

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS
TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE E DA 2ª SÉRIE DA 2ª
EMIÇÃO
DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de junho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, aprovada em 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA SECURITIZAÇÃO** ("Emissora" ou "Securitizadora"), com sede na 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, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. CONVOCAÇÃO E PRESEÇA: Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e da 2ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI 1ª Série", "CRI 2ª Série" e "Emissão", respectivamente), de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, conforme lista de presença constante do **ANEXO I**.

3. PRESEÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI; (ii) da **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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) da **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 sob o nº 41.706.884/0001-81 ("Incorporadora" ou "Devedora"); (v) da **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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 ("Gafisa" ou "Garantidora"); e (vi) da **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71 ("Gafisa 80").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Nathalia Machado Loureiro (Presidente) e Amanda Regina Martins Ribeiro (Secretária).

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar sobre:

(i) a aprovação da emissão de uma nova série de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª (terceira) Série da 2ª Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e "Operação de Securitização",

respectivamente), no montante de 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, conforme termos e condições descritos no "*Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", a ser formalizado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. A emissão dos CRI 3ª Série será lastreada por créditos imobiliários, representados por cédula de crédito imobiliário ("CCI") integral, oriundos de 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, escriturais, simples, não conversíveis em participação societária, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, com vencimento em 17 de maio de 2027, com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na data de emissão, perfazendo o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na data de emissão ("Notas Comerciais 3ª Emissão"), emitidas pela Incorporadora por meio do "*Termo de Emissão da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", a ser formalizado entre a Incorporadora, a Gafisa e a Emissora ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"). Abaixo estão indicadas as principais características das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série da 2ª Emissão:

- **Características das Notas Comerciais 3ª Emissão:**

1. Atualização Monetária e Remuneração das Notas Comerciais As Notas Comerciais 3ª Emissão terão o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, em periodicidade mensal, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a primeira data de integralização dos CRI 3ª série até a integral liquidação das Notas Comerciais 3ª Emissão, sendo que o produto da atualização monetária das Notas Comerciais 3ª Emissão será incorporado automaticamente ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso (respectivamente, "Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária das Notas Comerciais 3ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 11% (onze por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

2. Compartilhamento de Garantias. As Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1º Série, os CRI 2º Série e os CRI 3ª Série (em conjunto, os "CRI"), sendo que os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciárias de Quotas e o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverão ser aditados para abranger as obrigações devidas pela Incorporadora conforme Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, com a finalidade de que tais garantias sejam estendidas para as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, para os CRI 3ª Série. Também ocorreu o

aumento do montante do Fundo de Obras, no montante de R\$197.404.214,00 (cento e noventa e sete milhões, quatrocentos e quatro mil e duzentos e quatorze reais), constituído no Patrimônio Separado, conforme pactuado no Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão.

3. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos captados pela Incorporadora por meio da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo. As demais características das Notas Comerciais 3ª Emissão estão descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

- **Características dos CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série terão as principais características indicadas abaixo:

- 1. Emissão:** 2ª (segunda).
- 2. Série:** 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI 3ª Série:** 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série.
- 4. Valor da Emissão dos CRI 3ª Série:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série.
- 5. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série.
- 6. Prazo Total:** Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1063 (um mil e sessenta e três) dias contados da data de emissão dos CRI 3ª Série.
- 7. Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo).
- 8. Juros Remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme fórmula prevista no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série").
- 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 do Termo de Securitização.
- 10. Amortização Extraordinária Parcial Compulsória:** a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Não obstante, a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária parcial compulsória, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão, na hipótese de recebimento de recursos oriundos de (i) 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, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

- 11. 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, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização.
- 12. Amortização Antecipada Facultativa e Multa de Pré-Pagamento:** a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização antecipada facultativa, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários. Sobre o valor de Amortização Antecipada Facultativa incidirá uma Multa de Pré-Pagamento, de acordo com os prêmios e forma de cálculo prevista nos Termos de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão e no Termo de Securitização;
- 13. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série:** mensal, de acordo com cronograma de pagamentos a ser acordado, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Parcial Compulsória, Resgate Antecipado Total Compulsório e Amortização Antecipada Facultativa previstas no Termo de Securitização.
- 14. Encargos Moratórios:** sem prejuízo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE.
- 15. Incorporação de Juros:** Não.
- 16. Regime Fiduciário:** Sim.
- 17. Garantia Flutuante:** Não.
- 18. Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Despesas, Fundo de Reservas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras e a garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de aval no âmbito das Notas Comerciais 3ª Emissão. Além disso, os CRI contam com garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de aval no âmbito das demais Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação.
- 19. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão (“B3”).
- 20. Data de Emissão:** A data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.
- 21. Local de Emissão:** São Paulo, SP.

- 22. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027 ("Data de Vencimento Final").
- 23. Coobrigação da Securitizadora:** Não.
- 24. Subordinação:** Não.
- 25. Classificação de Risco:** Não há.
- 26. Classificação dos CRI:** Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:
- Categoria: Residencial
 - Concentração: Concentrado
 - Tipo de segmento: Apartamentos
 - Tipo de contrato com lastro: Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

- 27. Fatores de Risco:** os fatores de risco da emissão estão descritos no Termo de Securitização.
- 28. Depósito dos CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI 3ª Série realizada por meio da B3.
- 29. Forma:** Os CRI 3ª Série 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- 30. Oferta CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), não sendo admitida a distribuição parcial, nos termos do "*Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização*", a ser firmado pela Securitizadora, a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), e a Incorporadora ("Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série"), por meio do qual a Securitizadora contratará o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI 3ª Série nos termos da Resolução da CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais.

31. Prestadores de serviço: Os prestadores de serviço relativos à emissão dos CRI 3ª Série, bem como da Oferta dos CRI 3ª Série, serão os mesmos que foram contratados para a emissão dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, Oferta Restrita CRI 1ª Série e Oferta CRI 2ª Série, exceto pelos assessores legais que poderão ser alterados.

32. Outros: As demais características dos CRI 3ª Série estarão descritas no Termo de Securitização, conforme aditado.

(ii) aprovação da alteração da taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passará de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, a partir de 19 de junho de 2024, com a correspondente modificação dos Documentos da Operação aplicáveis de forma a refletir referida alteração, incluindo, mas não se limitando o Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, o Instrumento de Repactuação, a Nota Promissória nº 2/4, as Escritura(s) de Emissão de CCI, as CCIs Iniciais e o Termo de Securitização. Ademais, aprovação para que o Instrumento de Repactuação, a Nota Promissória nº 2/4 e demais Documentos da Operação necessários sejam aditados para refletir as condições atuais da Operação de Securitização, conforme renegociadas entre as partes; caso aprovado os itens "(i)" e "(ii)" da ordem do dia, a autorização para a formalização de todos os instrumentos, contratos e aditamentos para refletir as matérias aprovadas, em especial, mas sem limitação, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, do Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série, do aditamento à Escritura de Emissão CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, do aditamento à Escritura de Emissão CCI Compromisso, do aditamento ao Termo de Securitização, do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do aditamento ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, do aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão (conforme definido abaixo) e do aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão (conforme definido abaixo), e seus eventuais aditamentos;

(iv) caso aprovados o item "(i)" da ordem do dia, a autorização para que a Emissora proceda, por conta e ordem da Incorporadora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado, com o pagamento dos valores adicionais de honorários aos prestadores de serviço;

(v) a aprovação do aumento do montante previsto para o Fundo de Obras, a ser constituído no Patrimônio Separado, conforme valor a ser negociado no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão;

(vi) caso aprovados os itens "(i)" a "(iv)" da ordem do dia, para espelhar nos demais Contratos Lastro os mesmos termos e condições negociais pactuados no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, uma vez que estes serão emitidos no âmbito da mesma emissão dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, com compartilhamento do Patrimônio Separado e de Garantias, bem como atualizar o Estudo de Viabilidade e o Cronograma de Construção e Liberação de Recursos em tais instrumentos:

- 1.** a autorização para formalização do segundo aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão") e do segundo aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão") para espelhar neste instrumento os mesmos termos e condições negociais pactuados no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, bem como outros

termos e condições pactuados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, substancialmente na forma do modelo que consta como **Anexo II** à presente ata; e

2. a autorização para formalização do aditamento ao Instrumento de Repactuação, para espelhar os mesmos termos e condições negociais pactuados no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão no que for aplicável, bem como outros termos e condições pactuados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, substancialmente na forma do modelo que consta como **Anexo II** à presente ata; e
3. a autorização para formalização da Nota Promissória nº 2/4 emitida pela Incorporadora, para espelhar os mesmos termos e condições negociais pactuados no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão no que for aplicável, bem como outros termos e condições pactuados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, substancialmente na forma do modelo que consta como **Anexo II** à presente ata;

(vii) em consequência das deliberações da ordem do dia previstas nos item "(i)" a "(vi)" da ordem do dia acima, a autorização para a alteração e atualização dos termos definidos indicados a seguir, conforme seja aplicável a cada instrumento, sendo que, caso essa matéria seja aprovada, terá efeitos amplos e imediatos em relação à todos os Documentos da Operação e ao alcance das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando aos Contratos Lastro, aplicando-se em especial, mas sem limitação, às cláusulas de Eventos de Inadimplemento, independentemente da celebração de quaisquer aditamentos a tais instrumentos, sem prejuízo da alteração e atualização dos demais termos definidos que se façam necessários conforme pactuado nos instrumentos a serem celebrados no âmbito da Operação de Securitização:

1. Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Notas Comerciais", que, desse modo, passa a contemplar (a) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) as Notas Comerciais 3ª Emissão;
2. Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Contratos Lastro", que, desse modo, passa a contemplar (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão, (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
3. Incorporar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Créditos Imobiliários", que, desse modo, passa a contemplar (a) os Créditos Imobiliários Compromissos, conforme condições ajustadas no Instrumento de Repactuação, (b) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, (d) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (e) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão;
4. Incorporar os CRI 3ª Série à definição de "CRI", que, desse modo, passa a contemplar (a) os CRI 1ª Série, (b) os CRI 2ª Série e (c) os CRI 3ª Série; e
5. Alterar a definição de "Documentos da Operação", que passa a contemplar os seguintes documentos: (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão; (ii) Notas Promissórias emitidas pela

Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; (iii) Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; (iv) Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; (v) as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; (vi) Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (vii) Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; (viii) Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; (ix) Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição CRI 3ª Série; (x) Termo de Securitização; (xi) Boletins de Subscrição dos CRI; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

(viii) em consequência das deliberações da ordem do dia previstas nos item "(i)" a "(vii)" da ordem do dia acima, a autorização para que a ampliação das garantias existentes para fins de compartilhamento entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, ofereçam garantia para o fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo que, caso essa matéria seja aprovada, terá efeitos amplos e imediatos em relação à todos os Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando aos Contratos Lastro, independentemente da celebração de quaisquer aditamentos a tais instrumentos, sem prejuízo da celebração dos aditamentos aos instrumentos de garantia existentes e dos instrumentos para formalização das novas garantias que sejam necessários;

(ix) adicionalmente, no âmbito da Operação de Securitização aprovada no item (i) acima, a Incorporadora se obrigou a aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). A Incorporadora também se comprometeu a não realizar qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois do aumento do capital social acima mencionado. Tal obrigação deverá ser acompanhada por meio do envio, pela Incorporadora à Securitizadora, de balancete patrimonial da Incorporadora, assinado por contador devidamente habilitado, em periodicidade trimestral, e incluída no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, sendo que eventual descumprimento deverá desencadear Evento de Inadimplemento, que pode desencadear a Opção de Venda por Inadimplemento, no âmbito do Contratos Lastro vinculados aos CRI; e

(x) em consequência das deliberações da ordem do dia previstas nos item "(i)" a "(ix)" da ordem do dia acima, a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário procedam com a formalização da alteração dos Documentos da Operação (conforme definição prevista no item (vii)

acima) que se façam necessários, incluindo, mas não se limitando, instrumentos contratuais substancialmente de acordo com os modelos previstos no **Anexo II** à presente ata, e eventuais aditamentos, bem como de todo e qualquer instrumento público ou particular, para efetivar as matérias aprovadas e/ou para cumprir eventuais exigências da B3, da CVM, da ANBIMA, dos cartórios de títulos e documentos, dos registros de imóveis e da Junta Comercial competente, assim como a ratificação de qualquer Documento da Operação que tenham sido celebrado em conformidade com as deliberações ora aprovadas.

6. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI presentes, sem quaisquer restrições ou ressalvas, aprovaram na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, a ser aditado pelo sexto aditamento no âmbito da presente Operação de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo ("Termo de Securitização").

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a presidente e a secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que as deliberações da presente Assembleia podem resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao aumento do risco da Emissão. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Securitizadora acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo

115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

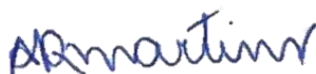
Consignam ainda, que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

Os presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 19 de junho de 2024.



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE TITULARES DOS CRI QUE COMPARECERAM À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE E DA 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2024.

(OCULTO)

ANEXO II

A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE E DA 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2024.

LISTA DE DOCUMENTOS

- A. MINUTA DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE**
- B. MINUTA DO TERMO DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO**
- C. MINUTA DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI NOTAS PROMISSÓRIAS E NOTAS COMERCIAIS**
- D. MINUTA DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI COMPROMISSO**
- E. MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**
- F. MINUTA DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCÁRIA DE IMÓVEIS**
- G. MINUTA DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS**
- H. MINUTA DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS DE EMISSÃO DA INCORPORADORA**
- I. MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS**
- J. MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 2ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS**
- K. MINUTA DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE REPACTUAÇÃO**
- L. MINUTA DE ADITAMENTO À NOTA PROMISSÓRIA Nº 2/4**

ANEXO A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

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 Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora");

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 sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Coordenador Líder");

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 sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Incorporadora" ou "Devedora")

(Securitizadora quando em conjunto com o Coordenador Líder e com a Incorporadora, as "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a)** a Devedora está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
 - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
 - (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
 - (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").
- b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Incorporadora, a Gafisa S.A. ("Garantidora") e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão" e "Notas Comerciais 1ª Emissão", respectivamente) destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o *Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças* ("Instrumento de Repactuação");
- c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

- d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, o montante remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelado, com o conseqüente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- f) ademais, que a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- g) a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- h) para tanto, em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$ 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de

parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

- i)** em razão das características das Notas Comerciais 2ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60") ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais, "Créditos Imobiliários");
- j)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- k)** sendo assim, a Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização") celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- l)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora ("Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com o Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão e o Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, os "Termos de Emissão"), em série única ("Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");
- m)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- n)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro

de 2021 ("Resolução CVM 60"). Em razão da presente da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");

- o)** em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou Garantidora, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro (conforme definido no Termo de Securitização), abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas, conforme aplicável, as garantias indicadas neste Termo de Emissão;
- p)** a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- q)** sendo assim, no contexto da mesma Operação de Securitização, a Securitizadora emitirá os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("Emissão"; "CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, o Quarto Aditamento ao Termo de Securitização e o Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme termos definidos abaixo);
- r)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" ou "Oferta dos CRI 3ª Série"; e "Resolução CVM 160"), e terão como

público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais");

- s) as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- t) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da Emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, a ser constituído no Patrimônio Separado;
- u) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- v) a Securitizadora e a Incorporadora desejam distribuir os CRI 3ª Série por meio da Oferta, observado o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, do Termo de Securitização, e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- w) a Emissora, nos termos da Lei nº 14.430/22, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;
- x) o Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente habilitado a prestar o serviço de distribuição pública de valores mobiliários, e tem interesse em estruturar e realizar a Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos da Resolução CVM nº 160 e conforme os termos e condições aqui estabelecidos;
- y) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e
- z) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Distribuição e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, celebrar o presente "*Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Contrato de Distribuição" ou "Contrato"), de acordo com as cláusulas e condições a seguir especificadas:

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Termo de Securitização; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados na forma prevista no artigo 219 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), isto é, contando-se os Dias Úteis e excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 Observados os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora contrata o Coordenador Líder, às expensas da Devedora, para realizar a estruturação, coordenação e distribuição da Oferta dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, que terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais. Para todos os fins de direito, inclusive para os fins do artigo 5º da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela Oferta dos CRI 3ª Série.

1.2 A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI 3ª Série. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 19 de junho de 2024, a ser registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

1.3 O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão devidamente registrados junto à Instituição Custodiante das CCI e à B3 para fins de constituição do Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430.

1.4 A Oferta, a qual será realizada nos termos da Resolução CVM 160, **(i)** é destinada a Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder e eventuais outras instituições intermediárias que vierem a ser convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder e aderirem ao presente Contrato de Distribuição; e **(iii)** não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução da CVM 160.

1.5 A Oferta será registrada pelo Coordenador Líder na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA") no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), em atendimento ao "Código de Ofertas Públicas" da ANBIMA, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024, ("Código ANBIMA"), em conjunto com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, conforme em vigor.

1.6 Os CRI 3ª Série serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

1.7 Nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, são considerados Investidores Profissionais

para fins de negociação dos CRI 3ª Série:

- a) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- b) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;
- c) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar;
- d) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o AnexoA da Resolução CVM 30;
- e) Fundos de investimento;
- f) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;
- g) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e
- h) Investidores não residentes.

1.8 Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Distribuição, será considerado "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional.

1.9 Prorrogação de Prazos: serão prorrogados os prazos para cumprimento de qualquer das obrigações oriundas deste Contrato de Distribuição caso a data de cumprimento prevista não ocorra em um Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ou qualquer outro dia em que a B3 não esteja em operação.

2. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI 3ª SÉRIE

2.1. A Oferta CRI 3ª Série e os CRI 3ª Série terão as seguintes características:

- 1. Emissão:** 2ª (segunda).
- 2. Série:** 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI 3ª Série:** 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série.
- 4. Valor da Emissão dos CRI 3ª Série:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série.

5. **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série.
6. **Prazo Total:** Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão dos CRI 3ª Série.
7. **Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, conforme fórmula de cálculo prevista no Termo de Securitização.
8. **Juros Remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 11% (onze por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, conforme fórmula de cálculo a ser incluída no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série").
9. **Periodicidade de Pagamento da Amortização:** amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, isto é 18 de maio de 2027, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Parcial Compulsória, Resgate Antecipado Total Compulsório e Amortização Antecipada Facultativa previstas no Termo de Securitização.
10. **Amortização Extraordinária Parcial Compulsória:** a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Não obstante, a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária parcial compulsória, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão, na hipótese de recebimento de recursos oriundos de (i) 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, de acordo com os termos e condições previstos no item 6.1 e seus respectivos subitens do Termo de Securitização.
11. **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 S.A. 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, de acordo com os termos e condições previstos no item 6.1.3 e seguintes do Termo de Securitização.
12. **Amortização Antecipada Facultativa e Multa de Pré-Pagamento:** a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização antecipada facultativa, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários. Sobre o valor de Amortização Antecipada Facultativa incidirá uma Multa de Pré-Pagamento, de acordo com os prêmios e forma de cálculo prevista nos Termo de Emissão de Notas Comerciais e no item 6.2 e seus respectivos subitens do Termo de Securitização;

- 13. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série:** mensal, de acordo com cronograma de pagamentos previsto no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Parcial Compulsória, Resgate Antecipado Total Compulsório e Amortização Antecipada Facultativa previstas no Termo de Securitização.
- 14. Encargos Moratórios:** sem prejuízo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE ("Encargos Moratórios").
- 15. Incorporação de Juros:** Não.
- 16. Regime Fiduciário:** Sim.
- 17. Garantia Flutuante:** Não.
- 18. Garantias:** Para garantir o fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme termo definido do Termo de Securitização), foram constituídas e, conforme aplicável, serão aditadas para prever novo percentual de cobertura das garantias, em favor da Securitizadora:
- (i)** a alienação fiduciária sobre os Imóveis, constituída nos termos dos *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022, 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditados ("Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis");
 - (ii)** a promessa de cessão fiduciária de 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 ("Direitos Creditórios"), nos termos do *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Garantidora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") ("Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");
 - (iii)** a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Garantidora no capital social da Devedora, nos termos do *Instrumento*

Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia em Outras Avenças, celebrado entre a Garantidora, a Gafisa 80 Participações S.A. ("Gafisa 80") e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Devedora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas") ("Alienação Fiduciária de Quotas");

- (iv) pela Garantidora, na forma de aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora ("Aval") e na forma de Fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação ("Fiança");
- (v) o Fundo de Despesas (conforme definido nos Termos de Emissão das Notas Comerciais);
- (vi) o Fundo de Reserva (conforme definido nos Termos de Emissão das Notas Comerciais);
- (vii) o Fundo de Liquidez (conforme definido nos Termos de Emissão das Notas Comerciais); e
- (viii) o Fundo de Obras (conforme definido nos Termos de Emissão das Notas Comerciais).

18.1. Para os fins da presente Operação de Securitização, os termos abaixo possuem os seguintes significados:

- (i) "Fundos", significa o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto; e
- (ii) "Garantias", significa os Fundos, a Alienação Fiduciária dos Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, e na forma de Fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto.

- 19. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3.
- 20. Datas de Emissão:** A data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024 ("Data de Emissão").
- 21. Local de Emissão:** São Paulo, SP.
- 22. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027 ("Data de Vencimento Final").
- 23. Coobrigação da Securitizadora:** Não.

- 24. Subordinação:** Não.
- 25. Classificação de Risco:** Não há.
- 26. Fatores de Risco:** os fatores de risco da emissão estão descritos no Termo de Securitização.
- 27. Depósito dos CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI 3ª Série realizada por meio da B3. Os CRI 3ª Série 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- 28. Oferta CRI 3ª Série:** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução da CVM 160, não sendo admitida a distribuição parcial, nos termos deste Contrato, para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais.
- 29. Prestadores de serviço:** Os prestadores de serviço relativos à emissão dos CRI 3ª Série, bem como da Oferta dos CRI 3ª Série, serão os mesmos que foram contratados para a emissão dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série e Oferta Restrita CRI 1ª Série Oferta CRI 2ª Série, exceto pelos assessores legais que poderão ser alterados.

2.2. Demais Características: As demais características, condições e direitos dos CRI 3ª Série estão estabelecidas no Termo de Securitização. Em caso de divergência entre as características descritas neste Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização, prevalecerá o disposto no Termo de Securitização.

3. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

3.1. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder e da Emissora, dos deveres e obrigações assumidos neste Contrato de Distribuição está condicionado, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, a serem verificadas a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Securitizadora, desde a assinatura deste Contrato de Distribuição até o envio do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido) ("Condições Precedentes"):

- a)** perfeita formalização dos demais documentos que viabilizaram a emissão dos CRI 3ª Série, isto é (i) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série, (ii) o aditamento à Escritura de Emissão das CCIs, (iii) o Sexto Aditamento ao Termo de Securitização, (iv)

os aditamentos aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, (v) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (vi) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, (vii) as atas das AGTCRIs, (viii) segundo aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão; (ix) o segundo aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; e (x) este Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação da suficiência dos poderes dos representantes e a existência das aprovações societárias necessárias para tanto pelos assessores legais da Oferta (“Documentos da 3ª Série”);

- b)** evidência, conforme aplicável, do protocolo perante o(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos competentes dos documentos a seguir: (i) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série, (ii) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, (v) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão;
- c)** evidência, conforme aplicável, de (i) formalização pelos competentes representantes; (ii) protocolo perante a junta comercial competente; e (iii) inscrição nos respectivos livros societários (se aplicável); de todos os atos e aprovações societários da Devedora, da Garantidora e da Gafisa 80 Participações S.A. exigidos por lei e por seus respectivos documentos constitutivos, para aprovar a celebração dos Documentos da 3ª Série que viabilizam a emissão dos CRI 3ª Série e assunção das respectivas obrigações ali contidas;
- d)** evidência, conforme aplicável, do protocolo perante o cartório de registro de imóveis competente dos aditamentos aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- e)** obtenção, por parte do Coordenador Líder, até a data do Anúncio de Início, de declaração da Emissora, atestando que é responsável pela veracidade, consistência, correção e suficiência (i) das informações prestadas em todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta; e (ii) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI 3ª Série, durante todo o prazo de duração da Oferta;
- f)** conclusão de *due diligence* jurídica de forma satisfatória a exclusivo critério do coordenador líder da Oferta;
- g)** recebimento da via assinada do parecer legal (*legal opinion*) preparados pelos assessores legais da operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da 3ª Série em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério do coordenador líder da Oferta, para a *legal opinion* a este endereçada, e da Securitizadora, para a *legal opinion* a esta endereçada, conforme aplicável. Fica certo e ajustado que a cópia da *legal opinion* a ser emitida pelo assessor jurídico para o Coordenador Líder, devidamente assinada, será enviada para a Securitizadora, sendo certo, no entanto,

que referido documento será recebido pela Securitizadora sem qualquer benefício ou "reliance";

- h)** cumprimento pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição e nos demais documentos relativos à Oferta conforme tais obrigações devem ser cumpridas anteriormente à data em que o Coordenador Líder deve cumprir com as suas obrigações assumidas no presente Contrato de Distribuição;
- i)** na data do Anúncio de Início, todas as declarações prestadas pela Emissora, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas, em termos considerados satisfatórios pelo Coordenador Líder, salvo se, a exclusivo critério do Coordenador Líder, eventual inveracidade, incorreção, incompletude ou imprecisão não gerar um efeito material adverso para o Coordenador Líder;
- j)** fornecimento pela Emissora de cópia de seus atos constitutivos e demais documentos societários que comprovem sua regular atuação, os poderes de seus representantes e a autorização para a realização da Oferta;
- k)** cumprimento pela Incorporadora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM nº 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 11 e seguintes, além das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, conforme descrito na cláusula 12 abaixo; e
- l)** inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei nº 12.846"), o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 ("Decreto nº 8.420"), a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act*, conforme aplicável (em conjunto, as "Leis Anticorrupção"), pela Incorporadora e/ou suas Afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

3.1.1. Para fins deste Contrato de Distribuição, "Afiliada" significa qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum com a pessoa ou entidade a que se refere e seus sócios.

3.2. Efeitos deste Contrato de Distribuição: Ficará à critério da Emissora a dispensa do cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, sendo certo que na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Emissora terá reservado o direito de rescisão do presente Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula 15 abaixo.

4. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Cumpridas todas as Condições Precedentes, e observadas as demais disposições deste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder estruturará e coordenará a distribuição dos CRI 3ª

Série, sob o regime de melhores esforços de colocação, no montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de acordo com o plano da distribuição previsto nesta Cláusula 4, não havendo qualquer obrigação da Emissora em subscrever ou integralizar os CRI 3ª Série não colocados. Caso não seja colocada a totalidade dos CRI objeto da Oferta, esta será cancelada, uma vez que não será admitida distribuição parcial.

4.2. Oferta dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 3ª Série será realizada nos termos da Resolução CVM 160, (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução da CVM 160.

Caso ocorra Oferta a Mercado (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 3ª Série, inclusive sendo admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento ("Oferta a Mercado").

4.2.1. Caso ocorra Oferta a Mercado, o "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado") deverá ser publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, e deverá conter, no máximo: (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta; (iii) o cronograma da Oferta; e (iv) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

4.2.2. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, se houver Oferta a Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.2.3. Após o início da Oferta a Mercado, caso aplicável, é permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.2.4. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 3ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI 3ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 3ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 3ª Série serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

4.3. Os CRI 3ª Série somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4.4. O Anúncio de Início da Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta; (iii) o cronograma da Oferta; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

4.5. Caso ocorra Oferta a Mercado, a Oferta deve permanecer sob a condição de Oferta a Mercado por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI 3ª Série tiverem sido distribuídos.

4.6. Dar-se-á o encerramento da Oferta: (i) pela distribuição da totalidade dos CRI 3ª Série; ou (ii) pelo decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta ou, em prazo inferior, por decisão conjunta da Emissora e do Coordenador Líder.

4.6.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

4.7. A Oferta dos CRI 3ª Série será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

4.8. Não haverá lotes máximos ou mínimos de CRI 3ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta.

4.9. Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

4.10. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados conforme disposto na Cláusula 5 deste Contrato.

4.11. Por ocasião da subscrição dos CRI 3ª Série, cada Investidor Profissional deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas

referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

4.12. A revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.12.1. Caberá à instituição responsável por intermediar a negociação ou transferência de CRI 3ª Série no mercado secundário verificar a observância das restrições de negociação aplicáveis.

4.13. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.14. Para os fins deste instrumento, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a Incorporadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

4.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 3ª Série.

4.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 3ª Série no âmbito da Oferta.

4.17. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

4.18. Ágio e Deságio: Os CRI 3ª Série poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI 3ª Série integralizados na mesma Data de Integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de

distribuição, caso aplicável, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (ii) alteração na Taxa DI, ou (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

5. PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

5.1. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados (i) na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série; e (ii) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

5.2. Os CRI 3ª Série serão integralizados, à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, sendo sua liquidação financeira realizada por meio da B3. Os CRI 3ª Série serão registrados em nome do titular para pagamentos de eventos na B3.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Obrigações do Coordenador Líder: Sem prejuízo de outras obrigações expressamente estabelecidas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder obriga-se a:

- a)** avaliar, em conjunto com a Emissora e com a Incorporadora, a viabilidade da Emissão, da Oferta e suas condições, bem como assessorá-los no que for necessário para a realização da Emissão e da Oferta;
- b)** coordenar a Oferta e a sua estruturação, substancialmente nos termos aqui previstos;
- c)** assessorar a Incorporadora na escolha dos prestadores de serviços da Oferta;
- d)** coordenar, em conjunto com a Incorporadora e a Garantidora, o processo de auditoria legal a ser realizado pelos Coordenador Líder e pelos assessores jurídicos da Oferta;
- e)** conduzir e acompanhar todas as etapas dos processos de comunicação da Oferta junto à CVM e de depósito dos CRI para negociação junto à B3, no segmento aplicável;
- f)** definir o cronograma estimado da Oferta juntamente com a Emissora e a Cedente, sendo certo que **(a)** os prazos previstos no referido cronograma serão meramente indicativos e baseados nos prazos legais e/ou prazos usuais aplicáveis às operações de emissão dos CRI; e **(b)** o Coordenador Líder envidará todos os esforços para que esses prazos sejam cumpridos, mas não assume qualquer responsabilidade por atrasos em relação aos prazos previstos no cronograma;

- g)** realizar o requerimento de registro automático da Oferta perante a CVM, observado o disposto no artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160;
- h)** participar ativamente, em conjunto com a Emissora, a Incorporadora e com os assessores legais, na elaboração de todo e qualquer documento necessário à distribuição e colocação dos CRI 3ª Série;
- i)** assessorar a Emissora no preenchimento dos documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e seus anexos, conforme o caso, bem como na preparação, disponibilização e publicação dos avisos legalmente exigidos, ou que sejam recomendáveis, relativamente à Oferta;
- j)** suspender ou cancelar a Oferta, na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade que seja relevante para justificar a suspensão ou o cancelamento da Oferta, e comunicar à CVM, imediatamente, a ocorrência de fato ou de qualquer irregularidade na Oferta;
- k)** comunicar imediatamente à CVM eventual resilição, resolução, denúncia, revogação, rescisão ou alteração do presente Contrato de Distribuição;
- l)** encaminhar à Emissora, na data de subscrição dos CRI 3ª Série, boletim de subscrição, ficha cadastral e outros documentos necessários para o cadastramento dos subscritores, conforme o caso, passando a Emissora a se responsabilizar pela atualização do referido cadastro;
- m)** receber e processar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série no âmbito da Oferta, observado o quanto previsto neste Contrato de Distribuição;
- n)** tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Incorporadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- o)** divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;
- p)** certificar-se de que os Investidores Profissionais têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI 3ª Série objeto da Oferta;
- q)** certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais;
- r)** obter do Investidor Profissional que venha a subscrever e integralizar os CRI 3ª Série no âmbito da Oferta, a declaração de Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável e conforme modelo constante do Anexo I;
- s)** obter do Investidor Profissional a assinatura do Boletim de Subscrição, conforme modelo constante do Anexo II;

- t)** providenciar e encaminhar, à Emissora, o cadastro dos Investidores Profissionais de acordo com a legislação vigente e sempre observando a forma e o conteúdo combinado com a Emissora, observado que tais informações e documentos deverão ser encaminhados à Emissora com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de integralização dos respectivos CRI 3ª Série;
- u)** abster-se, até a publicação do Aviso ao Mercado, se houver Oferta ao Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, de **(a)** revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para os fins relacionados com a preparação da Oferta;
- v)** cumprir todas as obrigações relacionadas previstas na Resolução CVM 160, incluindo, mas não limitando, aquelas dispostas, e aplicáveis à Oferta, previstas no artigo 83 da Resolução CVM 160;
- w)** coordenar o pagamento pela Emissora e/ou pela Incorporadora da taxa de fiscalização devida para o requerimento e concessão do registro de oferta pública de distribuição que siga o rito automático, nos termos do artigo 27, inciso I, a, da Resolução CVM 160;
- x)** cumprir todas as demais normas e regulamentos relacionados à Oferta, conforme aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as normas e os regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive o Código ANBIMA;
- y)** no limite de suas atividades, deixar à disposição da Emissora todos os documentos e informações exigidos pela regulação em vigor que sejam necessários para a elaboração de documentos e informes periódicos obrigatórios, salvo aqueles considerados confidenciais;
- z)** adotar as medidas necessárias para que seja feito o pagamento à Emissora, na data de liquidação da Oferta, do valor total obtido com a colocação dos CRI 3ª Série;
- aa)** guardar pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio do Anúncio de Encerramento à CVM, ou pelo prazo exigido pelas normas regulamentares ou emanadas pelos órgãos autorreguladores, o que for maior, todos os documentos e informações utilizados para a elaboração dos Documentos da 3ª Série;
- bb)** simultaneamente à divulgação do se houver Oferta ao Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado ou do Anúncio de Início, conforme aplicável, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos;
- cc)** informar o encerramento da Oferta à CVM, nos termos deste instrumento e da Resolução CVM 160;

- dd)** auxiliar a elaboração, em conjunto com a Emissora e a Incorporadora, dos documentos relacionados à Oferta;
- ee)** praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação, emissão, coordenação e distribuição da Oferta que se façam necessários, a critério do Coordenador Líder, para o atendimento dos objetivos do presente Contrato de Distribuição;
- ff)** cumprir com as demais obrigações estabelecidas no presente Contrato de Distribuição e na legislação e regulamentação aplicáveis; e
- gg)** cumprir com as Leis Anticorrupção.

6.2. Obrigações da Emissora: Além de cumprir todas as suas obrigações previstas no presente Contrato de Distribuição, a Emissora obriga-se ainda a:

- a)** preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e dos assessores legais, os documentos necessários para a realização da Emissão e para o registro e liquidação dos CRI 3ª Série junto ao MDA e ao CETIP21, incluindo, sem limitação, o Sexto Aditamento ao Termo de Securitização e os demais Documentos da 3ª Série, além de outros que venham a ser aplicáveis;
- b)** promover, às suas expensas exclusivas, as publicações necessárias, pelo estatuto social da Emissora ou requeridas pela lei ou demais normativos aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à publicação de atos societários e fatos relevantes relacionados à Emissora de acordo com a sua Política de Ato e Fato Relevante e de acordo com o Sexto Aditamento ao Termo de Securitização;
- c)** contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI 3ª Série, às expensas da Incorporadora, o escriturador mandatário, o banco liquidante, o custodiante, o Agente Fiduciário, a B3 e todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI 3ª Série;
- d)** cumprir todos os requisitos e obrigações estabelecidos no presente Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação, e na legislação em vigor pertinente à matéria, em especial aqueles elencados na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60, na Lei 14.430/22, e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- e)** manter vigentes e válidas todas as licenças necessárias à condução de suas atividades;
- f)** comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa vir a afetar a decisão, por parte dos Investidores Profissionais, da compra dos CRI 3ª Série objeto da presente distribuição pública, eximindo o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade decorrente do não cumprimento do disposto neste subitem;

- g)** comunicar imediatamente ao Coordenador Líder, durante o prazo de colocação da Oferta, qualquer inadimplemento quanto ao cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, contraídas perante os titulares dos CRI 3ª Série;
- h)** abster-se, até o envio do Anúncio de Encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- i)** manter os CRI 3ª Série registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI 3ª Série, nos termos do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização;
- j)** somente veicular qualquer documento referente à presente Oferta com ciência e concordância prévia por parte do Coordenador Líder, exceto se a veiculação se tratar de cumprimento de ordem legal;
- k)** proceder à adequada publicidade de suas demonstrações financeiras auditadas, em sua página na rede mundial de computadores, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- l)** complementar as demonstrações financeiras referidas no subitem acima, na forma da lei, por notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício, bem como mantê-las em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- m)** não veicular qualquer informação junto ao público que possa prejudicar a colocação dos CRI 3ª Série, sem prévia comunicação ao Coordenador Líder, exceto as legalmente exigíveis referentes a resultados econômicos da Emissora;
- n)** pagar, em nome da Incorporadora, com os recursos oriundos da Oferta e constantes na Conta Centralizadora, todos os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos deste Contrato de Distribuição, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria; (b) registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável; (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros; e (d) os honorários dos Assessores;
- o)** reembolsar o Coordenador Líder, em nome da Incorporadora, com recursos da integralização dos CRI 3ª Série, das despesas razoáveis e comprovadas (inclusive, sem limitação, cópias, viagens, publicações, telefonemas e impressões) por este incorridas em razão deste Contrato de Distribuição, a partir do início dos serviços, na data de liquidação da Oferta ou posteriormente, caso haja recursos na Conta Centralizadora;

- p)** manter pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio do Anúncio de Encerramento à CVM, ou pelo prazo exigido pelas normas regulamentares ou emanadas pelos órgãos autorreguladores, o que for maior, todos os documentos e informações utilizados para a elaboração dos Documentos da 3ª Série;
- q)** obter todo e qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação seja ela governamental, regulatória, administrativa, societária ou de seus credores, exigida para a realização da emissão dos CRI 3ª Série e da Oferta;
- r)** atender de forma eficiente às solicitações dos titulares dos CRI 3ª Série;
- s)** não divulgar ao público informações referentes à Incorporadora, à Emissão, à Oferta ou aos CRI 3ª Série em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44");
- t)** autorizar o Coordenador Líder, a título gratuito e por prazo indeterminado, sempre dentro dos limites legais, a utilizar os dados e informações da Emissão, bem como o logotipo/logomarca da Emissora (conforme modelos previamente disponibilizados pela Emissora e sem qualquer alteração de formato, tamanho ou cor), para fins de publicidade, divulgação e quaisquer ações de marketing realizadas pelo Coordenador Líder em quaisquer meios, mídias e veículos de comunicação, observadas as seguintes restrições: (a) antes da emissão dos CRI 3ª Série, tais dados, informações, logo e marca somente poderão ser utilizados para fins de divulgação aos potenciais investidores e/ou durante os *roadshows* e/ou em qualquer documento relacionado aos CRI 3ª Série (anúncios, etc.); e (b) após a emissão dos CRI 3ª Série, tais dados, informações, logo e marca somente poderão ser utilizados para ações de divulgação e marketing desde que relacionadas à Emissão ou que visem divulgar os serviços prestados pelo Coordenador Líder, excetuando-se expressamente quaisquer informações ou dados divulgados pela Emissora que estejam sujeitos a sigilo bancário ou que estejam sujeitos a qualquer outro tipo de restrição (confidencialidade ou privacidade);
- u)** manter a auditoria de suas demonstrações financeiras, bem como de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, quando existentes e se assim necessário, e respectivas entidades sujeitas a consolidação ou equivalência patrimonial, por auditor independente registrado na CVM;
- v)** manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
- w)** não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos captados em razão da Oferta CRI 3ª Série para a prática de ato que viole as Leis Anticorrupção;
- x)** cumprir as Leis Anticorrupção;
- y)** cumprir todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão ora pretendida, declarando, ainda, para todos os fins e efeitos de direito, que na presente

data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis às suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e 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;

- z)** cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis no Brasil em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos.
- aa)** colaborar com o Coordenador Líder para que sejam atendidas as exigências da CVM, da B3 e da ANBIMA, conforme aplicável, bem como prestar e/ou atender, a qualquer tempo e tempestivamente, todas as informações e fornecer todos os documentos exigidos pela legislação em vigor, pela CVM e pelo Código ANBIMA;
- bb)** abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta até o envio do Anúncio de Encerramento da Oferta;
- cc)** disponibilizar o Termo de Securitização, conforme aditado de tempos em tempos, na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como todas as suas alterações, conforme aplicável;
- dd)** cumprir todas as obrigações relacionadas à Oferta constantes na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;
- ee)** utilizar o montante líquido obtido com a colocação dos CRI 3ª Série nos estritos termos estabelecidos no Termo de Securitização;
- ff)** cumprir com todas as suas obrigações necessárias à verificação das Condições Precedentes;
- gg)** não divulgar ao público informações referentes à Oferta sem a prévia e expressa anuência, por escrito, do Coordenador Líder e da Cedente;
- hh)** responder pela veracidade, pela consistência, pela qualidade, pela precisão, pela completude e pela suficiência de todas as informações por ela prestadas ao mercado durante a Oferta e, caso referidas informações se tornem inverídicas, inconsistentes, sem qualidade, imprecisas, incompletas ou insuficientes, durante a vigência deste Contrato de Distribuição, notificar imediatamente, por escrito, tal fato ao Coordenador Líder e a Incorporadora;
- ii)** não ceder, alienar ou, de qualquer outra forma, transferir para terceiros quaisquer de suas obrigações decorrentes deste Contrato de Distribuição, sem a prévia e expressa aprovação do Coordenador Líder e da Incorporadora;
- jj)** disponibilizar o Termo de Securitização, conforme aditado de tempos em tempos, na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como todas as suas alterações, conforme aplicável;

- kk)** disponibilizar aos Investidores Profissionais todo o material necessário à distribuição dos CRI 3ª Série;
- ll)** efetuar e manter o registro dos CRI 3ª Série nos ambientes de negociação em que serão negociados, sujeito às restrições regulatórias e legais;
- mm)** cumprir todas as obrigações relacionadas à Oferta constantes na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;
- nn)** comunicar imediatamente à CVM eventual rescisão, resolução, denúncia, revogação, rescisão ou alteração do presente Contrato de Distribuição;
- oo)** manter contratados os prestadores de serviços necessários à manutenção da emissão dos CRI 3ª Série e outras providências necessárias para a manutenção do registro de negociação dos CRI 3ª Série, sendo certo que tais despesas deverão ser suportadas pelo Emissora, com recursos do Patrimônio Separado;
- pp)** comunicar, aos Investidores Profissionais e autoridades cabíveis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que afetem negativamente a habilidade dos devedores dos Créditos Imobiliários de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos seus respectivos Contratos Lastro que originam os Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora;
- qq)** efetuar o recolhimento, com recursos do patrimônio separado, de quaisquer tributos ou contribuições dos quais seja a contribuinte responsável nos termos da legislação aplicável, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta e/ou referente aos CRI 3ª Série, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- rr)** manter válidas e regulares, até o envio do Anúncio de Encerramento, as declarações prestadas neste Contrato de Distribuição;
- ss)** fornecer tempestivamente todas as informações solicitadas pela CVM, ANBIMA ou B3, conforme aplicável;
- tt)** manter todas as licenças, autorizações necessárias à condução de suas atividades; e
- uu)** manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade por ações sob as leis brasileiras.

6.3. Obrigações da Incorporadora: Sem prejuízo das demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato de Distribuição, a Incorporadora obriga-se ainda, sob pena de indenização ao Coordenador Líder e eventual rescisão do presente Contrato de Distribuição a:

- a)** preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e dos assessores legais contratados, os documentos necessários para a realização da Emissão e para o registro e liquidação dos CRI 3ª Série;
- b)** assessorar e elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder, nos prazos adequados e dentro dos limites razoáveis conforme prática do mercado, todos os materiais e documentos necessários à realização da Oferta, inclusive ao registro na B3;
- c)** contratar, com a devida concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI 3ª Série, conforme o caso e quando aplicável, remunerando suas expensas, os prestadores de serviços necessários para a execução da Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos assessores legais, a Emissora, o Agente Fiduciário, o escriturador, a B3 e o banco liquidante, dentre outros;
- d)** manter os CRI 3ª Série registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI 3ª Série, arcando com todos os custos do referido registro;
- e)** divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pela Resolução CVM 44, conforme alterada;
- f)** comunicar ao Coordenador Líder e autoridades cabíveis a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, a serem assumidas perante os titulares de CRI 3ª Série;
- g)** cumprir com todas as obrigações aplicáveis relacionadas à Resolução CVM 160;
- h)** cumprir com o disposto no presente Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que for parte ou com o disposto na regulamentação em vigor;
- i)** abster-se, até o envio do Anúncio de Encerramento de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- j)** fornecer, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, todas as informações necessárias para atender aos requisitos da Emissão, alterações materiais ou incongruências relevantes verificadas nas informações fornecidas deverão ser analisadas pelo Coordenador Líder, que decidirá, de boa-fé sobre a continuidade da Oferta;
- k)** colocar à disposição do Coordenador Líder, em até 3 (três) Dias Úteis: (i) todos os dados, informações e documentos necessários à execução das atividades aqui contratadas, que lhe forem solicitadas por escrito; (ii) todas as informações necessárias para atender ao princípio da transparência aplicável às ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, informações estas necessárias para que os Investidores possam

tomar uma decisão fundamentada de investimento; e (iii) demais documentos necessários para a Oferta;

- l)** declarar, garantir e responder pela veracidade, consistência, qualidade, completude e suficiência de todas as informações prestadas ao Coordenador Líder e à Emissora por ocasião da Oferta, e indenizá-los por eventuais e comprovados prejuízos decorrentes da inveracidade, incorreção, inconsistência e insuficiência dessas informações. A Incorporadora obriga-se, ainda, de forma irrevogável e irretratável, a notificar imediatamente e por escrito ao Coordenador Líder e à Emissora caso, após esta data, qualquer informação se torne inverídica, incorreta, inconsistente ou insuficiente;
- m)** manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade limitada empresária e preparar suas demonstrações financeiras de acordo com o previsto para as sociedades por ações sob as leis brasileiras;
- n)** manter todas as licenças necessárias à condução de suas atividades;
- o)** cumprir todas as normas de ordem socioambiental, aplicáveis às Incorporadora, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, declarando, ainda, para todos os fins e efeitos de direito, que na presente data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis, suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e 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;
- p)** manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
- q)** cumprir e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, conforme aplicável, e dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com o Coordenador Líder, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Contrato de Distribuição;
- r)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, do Coordenador Líder;
- s)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Coordenador Líder, que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias;
- t)** manter pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio do Anúncio de Encerramento à CVM, ou pelo prazo exigido pelas normas regulamentares ou emanadas pelos órgãos autorreguladores, o que for maior, todos os documentos e informações utilizados para a elaboração dos Documentos da 3ª Série e, mediante solicitação por escrito, da Emissora e/ou do Coordenador Líder, fornecer, em até 10 (dez) Dias Úteis

contados do recebimento da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, judicial ou de entidade reguladora ou autorreguladora, cópia desses documentos;

- u)** fornecer à Emissora e ao Coordenador Líder, durante toda a vigência dos CRI 3ª Série ou em caso de solicitação da CVM, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação, ou em prazo inferior, conforme exigência da CVM, todos os dados, informações e documentos relativos aos Documentos da 3ª Série, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os titulares de CRI 3ª Série de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais realizados a qualquer tempo mesmo após o vencimento dos CRI 3ª Série;
- v)** arcar com todos e quaisquer custos e despesas relacionados à Oferta, entre as quais se incluem tributos que incidam ou venham a incidir sobre referida operação, alteração das alíquotas vigentes para os tributos ora incidentes sobre essa operação, custos e despesas esses que integrarão o valor devido e cujos pagamentos estarão igualmente sujeitos às disposições constantes nos Documentos da 3ª Série, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer despesas e encargos incidentes e que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada; e
- w)** cumprir com as Leis Anticorrupção.

7. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Declarações e Garantias do Coordenador Líder: O Coordenador Líder declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- a)** é instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, estando devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- b)** está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c)** as pessoas que o representam na assinatura do presente Contrato de Distribuição e dos demais Documentos da 3ª Série têm poderes suficientes para tanto, estando os respectivos mandatos, se aplicável, plenamente em vigor;
- d)** a celebração deste Contrato de Distribuição e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação assumida anteriormente; e
- e)** o presente Contrato de Distribuição constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III, do artigo 784 do Código de Processo Civil.

7.2. Declarações e Garantias da Emissora: A Emissora declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- b)** está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir todas as obrigações nele estabelecidas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto incluindo, quando aplicável, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório;
- c)** a celebração deste Contrato de Distribuição, bem como o cumprimento de suas obrigações previstas neste instrumento não infringem qualquer disposição legal, disposição regulamentar aplicável, outro contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida neste instrumento; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses instrumentos;
- d)** as obrigações assumidas neste Contrato de Distribuição constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- e)** assegurará a estrutura de contratos e acordos necessários para a implantação de seus negócios;
- f)** está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis a seus negócios, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção;
- g)** não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissão;
- h)** disponibilizou todas as informações em relação à Emissora, no contexto da Oferta, necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, das perspectivas e direitos em relação aos CRI 3ª Série;
- i)** as informações e declarações contidas nos Documentos da 3ª Série em relação à Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- j)** não há fatos relevantes relativos à Emissora não divulgados na forma da lei;

- k)** na data de início da distribuição pública dos CRI 3ª Série, todas as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- l)** foram obtidas pela Emissora todas as eventuais autorizações (*waivers*) de credores ou sócios, bem como autoridades governamentais e/ou órgãos regulatórios, conforme aplicáveis, necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Emissão; e
- m)** não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização e nos demais documentos relacionados à Emissão.

7.3. Declarações e Garantias da Incorporadora: A Incorporadora declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- a)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada empresária, de acordo com as leis brasileiras;
- b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração dos Documentos da 3ª Série, conforme o caso, e ao cumprimento de suas obrigações neles previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c)** os Documentos da 3ª Série constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis em face das suas partes;
- d)** os representantes legais que assinam este Contrato de Distribuição e os demais Documentos da 3ª Série 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;
- e)** não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;
- f)** a celebração deste Contrato de Distribuição, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, ou decorrentes, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela respectiva Parte;
- g)** os termos deste Contrato de Distribuição não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial da qual a Incorporadora tenha conhecimento, que afete a Incorporadora ou suas Afiliadas;
- h)** encontra-se em cumprimento com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à

condução de todos os seus negócios, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção;

- i)** detêm, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;
- j)** está devidamente qualificada e/ou registrada para o exercício de suas respectivas atividades;
- k)** não há qualquer ligação entre a Incorporadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- l)** este Contrato de Distribuição e outros contratos relacionados à Oferta constituem uma obrigação legal, válida e vinculante da Incorporadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- m)** em seu melhor conhecimento, inexistente qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos desta cláusula que possa comprometer o desempenho de suas atividades, nos termos dos respectivos objetos sociais ou anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar, os Documentos da 3ª Série, a Emissora ou as garantias constituídas no âmbito da Oferta;
- n)** suas últimas demonstrações financeiras representam corretamente sua respectiva posição patrimonial e financeira naquelas datas e para aqueles períodos e, desde a última data de divulgação das respectivas informações financeiras, não há qualquer evento que possa causar um efeito adverso relevante em sua respectiva posição patrimonial e financeira;
- o)** suas últimas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados foram devidamente elaboradas em conformidade com a legislação aplicável;
- p)** as informações que prestou e prestará à Emissora e ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta estão e estarão, na data em que foram prestadas, atualizadas e são e serão, na data em que forem prestadas, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Incorporadora, de sua respectiva condição financeira, lucros, perdas e direitos em relação aos CRI 3ª Série, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- q)** a celebração deste Contrato de Distribuição e a participação no âmbito da Emissão e da Oferta, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Incorporadora seja parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nesta data e na data da liquidação da Oferta, nem resultará em: (i) resgate antecipado compulsório de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou

instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Incorporadora; ou (iii) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- r)** não foi citada em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Incorporadora, em sua condição financeira ou em sua atividade, que possa afetar a capacidade da Incorporadora de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição, ou nos demais Documentos da Operação;
- s)** obteve todas as autorizações e *waivers* de credores ou terceiros, necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta, conforme aplicáveis;
- t)** observa irrestritamente referidas normas aplicáveis à Incorporadora, suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e 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;
- u)** não utilizou seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;
- v)** não realizou qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e
- w)** não violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, do qual tenha conhecimento, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção.

7.4. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

7.5. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas pela Incorporadora deverá ser analisada pelo Coordenador Líder e pela Emissora visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Oferta. A Incorporadora, como responsável pelas informações fornecidas, obriga-se a indenizar o Coordenador Líder e a Emissora por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas.

7.6. Despesas Recorrentes: Todas as despesas recorrentes previstas no Sexto Aditamento ao Termo de Securitização a serem efetivamente incorridas pela Emissora em relação aos CRI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, as despesas recorrentes dos CRI 3ª Série, conforme descritas na cláusula 13.1 do Termo de Securitização, serão arcadas pelos recursos existentes na Conta Centralizadora decorrentes dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos no Sexto Aditamento ao Termo de Securitização (em conjunto "Despesas Recorrentes").

7.7. Despesas Flat: A Emissora deverá deduzir do Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.1, o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando do pagamento do Preço de Integralização, exceto quando o pagamento é devido diretamente pela Incorporadora, referente aos valores devidos a título de despesas à vista (*flat*) da Operação.

7.8. Boa-fé e Probidade: As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

8. DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, DO ESTRUTURADOR E DESPESAS

8.1. Comissão de Estruturação, Coordenação e Distribuição: A título de remuneração pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus ao montante de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a título de comissão de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta dos CRI 3ª Série ("Comissão"), a ser pago integralmente na primeira Data de Integralização ou em até 15 (quinze) dias após o envio do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 3ª Série, aquela que ocorrer primeiro, pela Securitizadora, às custas da Incorporadora, por meio de recursos oriundos da integralização dos CRI 3ª Série, líquido de impostos ou quaisquer encargos incidentes na remuneração, conforme descontados do Preço de Integralização, na conta corrente nº 10335-7, de titularidade do Coordenador Líder, junto à agência nº 3391 do Banco Bradesco S.A.

8.1.1. A Emissora arcará, às custas do patrimônio separado da Emissão, com o custo de todos os tributos diretos incidentes ou que vierem a incidir sobre as despesas relacionadas à Emissão e sobre a Comissão de Distribuição. A Emissora deverá realizar, às custas do patrimônio separado da Emissão, os pagamentos devidos líquidos de deduções e retenções fiscais, de qualquer natureza, na fonte pagadora, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a Oferta, bem como quaisquer majorações das alíquotas nos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que a Emissora receba a Comissão de Distribuição como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

8.2. Pagamentos. Todos os pagamentos a título de Comissão deverão ser realizados ao Coordenador Líder, à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência a conta corrente indicada na Cláusula 8.1 acima, conforme o caso, ou pagamento de fatura emitida pelo Coordenador Líder, conforme o caso, ou por empresa de seu grupo econômico, apresentada à Emissora.

8.3. O pagamento será realizado, líquido de deduções, retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos ou taxas (taxa de registro da ANBIMA, por exemplo), que porventura venham a incidir sobre os serviços prestados incluídos neste Contrato, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes.

8.4. As despesas envolvidas, tais como a remuneração dos prestadores de serviços da Oferta, e demais despesas incorridas pelo Coordenador Líder (*out-of-pocket*) no contexto da Oferta (incluindo, mas não se limitando, a despesas de transporte, hospedagem, registros, publicações, entre outras) deverão ser arcadas pela Incorporadora e/ou, quando pagas pelo Coordenador Líder, reembolsadas pela Incorporadora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder, dos respectivos comprovantes de pagamento das referidas despesas.

8.5. Nenhuma outra comissão, prêmio ou qualquer tipo de remuneração que não estejam expressamente previstos neste Contrato de Distribuição serão contratados ou pagos pelas Incorporadora ou pela Emissora ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Contrato de Distribuição.

8.6. A Incorporadora é responsável pelo pagamento da Comissão, sendo que caso não haja recursos na Conta Centralizadora, a Emissora não terá qualquer responsabilidade pelo seu pagamento.

8.7. Caso a Emissora desista da distribuição pública após da abertura da Oferta junto à CVM, esta estará sujeita ao pagamento integral da remuneração do Coordenador Líder, nos termos da Cláusula 8.1, sem prejuízo das obrigações indenizatórias que se fizerem aplicáveis nos termos deste Contrato.

9. DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Transferência de Valores: A liquidação financeira dos CRI 3ª Série, com a respectiva prestação de contas e pagamentos e transferência à Incorporadora dos valores obtidos pela Emissora com a colocação dos CRI 3ª Série no âmbito da Oferta, a título de integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, será realizada preferencialmente no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI 3ª Série ("Data de Liquidação 3ª Série"), limitada, em qualquer caso, ao prazo de colocação.

9.2. A integralização dos CRI 3ª Série se dará por meio de depósito na conta corrente de nº 40194-6, na agência 3100 do Banco Itaú BBA S.A, de titularidade da Securitizadora, atrelada ao patrimônio separado vinculado à emissão dos CRI 3ª Série, de acordo com os procedimentos previstos no manual de normas de distribuição da B3. Por sua vez, a transferência de valores para a Incorporadora, a título de integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, se dará na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

9.2.1. Na impossibilidade de realizar a transferência na Data de Liquidação, os recursos serão transferidos pela Emissora à Incorporadora em 1 (um) Dia Útil.

10. DOS PODERES DE REPRESENTAÇÃO

10.1. A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora constitui o Coordenador Líder seu bastante procurador, investido de poderes específicos para (i) promover contatos com potenciais Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI 3ª Série; (ii) praticar todos os atos inerentes à efetivação da Oferta; e (iii) dar quitação nos valores referentes à subscrição e integralização dos

CRI 3ª Série, cujo processamento venha a ser realizado na qualidade de Coordenador Líder, nos termos deste Contrato de Distribuição, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável e irretroatável, na forma do artigo 684 do Código Civil. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura deste Contrato de Distribuição até a data do Anúncio de Encerramento ou até o final do prazo de vigência do presente Contrato de Distribuição, o que ocorrer primeiro, sendo vedado o seu substabelecimento.

10.2. Em decorrência do disposto na Cláusula 10.1 acima, o Coordenador Líder se compromete a entregar à Emissora, em até 5 (cinco) dias da integralização de cada um dos CRI 3ª Série, cópia devidamente assinada pelas partes dos boletins de subscrição e das declarações de investidor profissional.

11. DA CONFIDENCIALIDADE

11.1. Confidencialidade: Sem prejuízo das obrigações decorrentes da Resolução CVM 44 e da Resolução CVM 160, os termos e as informações decorrentes deste Contrato de Distribuição e/ou resultantes da Emissão e da Oferta são estritamente confidenciais e deverão ser mantidos em sigilo pelas Partes até a sua divulgação ao mercado. Cada Parte deverá manter confidenciais todas as informações que lhe forem fornecidas pela outra Parte em decorrência da celebração deste Contrato de Distribuição (incluindo diretores, empregados consultores e outros contratados da Parte) e que: (i) não sejam de domínio público à época em que tiverem sido reveladas; (ii) não sejam de divulgação necessária à execução do presente Contrato de Distribuição ou à divulgação de informações relativas à Oferta; (iii) não sejam de divulgação exigida por lei, regulamentação ou qualquer normativo; (iv) não sejam de fornecimento obrigatório por ordem judicial ou administrativa; ou (v) que não tenham sido fornecidas por terceiros sem obrigação de confidencialidade anteriormente à sua divulgação pela outra Parte (doravante designadas "Informações Confidenciais").

11.1.1. É necessária a prévia aprovação das Partes por escrito, para que qualquer Informação Confidencial obtida no âmbito deste Contrato de Distribuição seja transmitida a terceiros, exceto nos casos em que: (a) o fornecimento de tal informação seja requerido por força de lei, regulamentação ou qualquer determinação governamental ou judicial aplicável, hipótese em que a parte requerida deverá imediatamente comunicar às outras partes a divulgação forçada das informações e dados requeridos; (b) o fornecimento de tal informação seja necessária à divulgação de informações relativas à colocação dos CRI 3ª Série ou para execução dos documentos aplicáveis; (c) tal informação seja fornecida a seus representantes, aos advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da operação objeto do presente Contrato de Distribuição, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que as pessoas acima citadas estejam cientes da natureza confidencial destas informações e que, também, concordem em manter a sua condição de confidencialidade; ou (d) sejam fornecidas para a CVM e/ou ANBIMA e/ou B3, para instrução do registro da Oferta.

11.1.2. As Partes poderão fornecer as Informações Confidenciais para seus empregados, prepostos ou representantes de suas controladoras, controladas e coligadas que venham a auxiliar na execução dos serviços ora contratados, ressaltando a esses terceiros o caráter de confidencialidade das Informações Confidenciais.

11.1.3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente para fins de execução dos serviços aqui descritos, a Incorporadora autoriza a Emissora, a seu critério, a divulgar informações confidenciais acerca da Emissão e da Oferta a potenciais investidores.

11.1.4. Sem prejuízo do acima disposto, a Emissora fica desde já autorizada a divulgar, para fins publicitários próprios, sua participação na operação, após encerrada a distribuição dos CRI 3ª Série, respeitadas as regras da CVM.

12. PERÍODO DE SILÊNCIO

12.1. A partir da assinatura da proposta comercial que antecedeu este Contrato de Distribuição até a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta as Partes estão sujeitas ao Período de Silêncio, sendo que, até a publicação do Aviso ao Mercado, se houver Oferta ao Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, a Emissora e a Cedente terão a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Oferta, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder e/ou da CVM ("Período de Silêncio").

12.2. O Coordenador Líder, neste ato, coloca-se à inteira disposição da Emissora e da Incorporadora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita uma especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

12.3. A Emissora é responsável pela precisão e conformidade de toda e qualquer informação fornecida a quaisquer investidores, seja qual for o meio utilizado.

13. INDENIZAÇÃO

13.1. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, a Emissora, suas Afiliadas e quaisquer de seus administradores, funcionários, agentes ou prepostos (em conjunto "Pessoas Indenizáveis") serão responsáveis por indenizar a Incorporadora e suas respectivas Afiliadas e administradores, funcionários, agentes ou prepostos, exceto na hipótese comprovada de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal eventual indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados, causados por dolo do Coordenador Líder ou da Emissora, conforme o caso, e será limitada ao valor dos honorários efetivamente recebidos pelo Coordenador Líder até o momento da indenização.

13.2. A Incorporadora, por si e por suas Afiliadas, concorda em indenizar e isentar as Pessoas Indenizáveis, de quaisquer reclamações, prejuízos, passivos, custos e despesas relacionados, direta ou indiretamente, com os serviços prestados nos termos deste Contrato de Distribuição. A Incorporadora, desde já, obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar as Pessoas Indenizáveis, por prejuízo, danos ou perdas que venham a sofrer decorrentes deste Contrato de Distribuição e seu objeto, comprovadamente sofridos por culpa ou dolo da Incorporadora, exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda ter sido comprovadamente causado de forma direta por dolo das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado.

13.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra qualquer uma das Pessoas Indenizáveis em relação ao qual possa ser exigida uma indenização nos termos do presente Contrato de Distribuição, a Incorporadora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Pessoa Indenizável como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios durante o decorrer do processo judicial, conforme venha a ser solicitada.

13.4. A Incorporadora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta cláusula no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Pessoa Indenizável.

13.5. A Incorporadora, de forma não solidária e no limite das obrigações e responsabilidades atribuídas a cada uma delas neste instrumento, declara ser responsável por todas e quaisquer obrigações, despesas, contingências, dívidas, tributos, perdas diretas eventualmente causados ou que atinjam a Emissora em decorrência das atividades da Emissão, desde que causados por dolo ou culpa da Incorporadora, tais como, mas não se limitando a, os decorrentes de débitos ambientais, tributários, previdenciários, trabalhistas, com fornecedores, alimentares, indenizatórios e financeiros, observadas, ainda, as disposições constantes dos itens 13.1 a 13.4 acima.

13.6. As estipulações de indenização deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato de Distribuição, enquanto forem legalmente exigíveis.

14. DA RESILIÇÃO INVOLUNTÁRIA

14.1. O presente Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelo Coordenador Líder, pela Emissora ou pela Incorporadora, conforme o caso, até a data de envio do Anúncio de Encerramento para a CVM, nas hipóteses abaixo descritas, havendo a obrigação da Incorporadora de reembolsarem o Coordenador Líder e a Emissora pelas despesas comprovadamente incorridas por estes ("Resilição Involuntária"):

a) ocorrência de superveniência de alterações nas normas legais ou regulamentares aplicáveis ao mercado brasileiro de capitais diretamente relacionadas aos títulos objeto da Oferta que alterem, de qualquer forma, os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados a distribuições públicas de valores mobiliários, incluindo, mas não se limitando a modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfolios dos investidores institucionais e profissionais, que venham de qualquer forma alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a distribuição e/ou aquisição de títulos e valores mobiliários, tornando a realização da operação desaconselhável a qualquer uma das partes;

b) ocorrência de eventos graves de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável ou extremamente onerosa à realização da Oferta;

- c)** ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior independentemente da vontade das Partes, que torne inviável ou desaconselhável a realização da Oferta;
- d)** ocorrência de eventuais imposições de exigências por parte da CVM ou B3 de tal ordem, para registrar a Oferta, que comprovadamente dificultem ou tornem impossível a emissão dos CRI 3ª Série; e
- e)** ocorrência de impropriedades em quaisquer dos documentos apresentados pela Incorporadora que comprovadamente possam prejudicar a regularidade da Oferta, sua validade e/ou o que está estabelecido neste Contrato de Distribuição, não sanados e/ou esclarecidos no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva notificação por escrito à Incorporadora.

14.2. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á a data de rescisão o dia do recebimento, pela Emissora, pela Incorporadora ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o reembolso das despesas e custos comprovadamente incorridos pelo Coordenador Líder no âmbito deste Contrato de Distribuição ser efetuado no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da referida data.

14.3. Nas hipóteses acima previstas, não será devida à Emissora qualquer remuneração relacionada aos serviços de distribuição da Oferta. No entanto, o reembolso das despesas devidamente comprovadas e dos custos incorridos pela Emissora na estruturação da Emissão deverá ser efetuado pela Incorporadora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de formalização da rescisão.

15. RESILIÇÃO VOLUNTÁRIA

15.1. O presente Contrato de Distribuição poderá ser rescindido pelo Coordenador Líder, pela Emissora ou pela Incorporadora, conforme o caso, nas seguintes hipóteses:

- a)** pelo Coordenador Líder e pela Emissora, por não ter se verificado o cumprimento de qualquer uma das Condições Precedente dispostas acima por culpa, fato atribuível ou responsabilidade da Incorporadora ou, ainda, por vontade unilateral da Incorporadora;
- b)** no caso de qualquer das Partes deixar de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição e demais Documentos da 3ª Série, mesmo após ter sido notificada para sanar tais pendências (com prazo de cura não inferior a 15 (quinze) dias), as Partes poderão requerer a rescisão deste Contrato mediante notificação nesse sentido endereçada à Parte inadimplente. Nessa hipótese, caso a Parte que deu causa à rescisão seja a Incorporadora, estas pagarão ao Coordenador Líder o reembolso de eventuais despesas.

15.2. A Incorporadora deverá reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Emissora por todas as despesas e custos gerais comprovadamente incorridos até a data da rescisão, estritamente em relação a este Contrato de Distribuição. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á data da rescisão o dia do recebimento, pela Incorporadora, pela Emissora ou pelo Coordenador Líder,

conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos a contar da referida data.

15.3. Em qualquer situação diversa das hipóteses descritas acima e na cláusula de Resilição Involuntária acima, este Contrato de Distribuição será irrevogável e irretroatável, ressalvadas as cláusulas específicas que subsistem ao seu término, resolução ou rescisão.

15.4. Reembolso em caso de Resilição deste Contrato: Na hipótese de resilição voluntária, do presente Contrato de Distribuição pela Emissora em virtude da não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, a Incorporadora ficará obrigada a reembolsar a Emissora por todas as despesas e custos incorridos, nos termos da Cláusula 8, acima, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio, pela Emissora, de correspondência nesse sentido.

15.5. Na hipótese de resilição ou extinção do presente Contrato de Distribuição, a Incorporadora obriga-se perante a Emissora com relação ao reembolso das despesas por ela efetivamente incorridas com relação à Emissão, até a data da resilição.

16. DA VIGÊNCIA

16.1. O prazo de vigência deste Contrato de Distribuição inicia-se na data de sua assinatura e encerra-se na data de encerramento da Oferta, mediante o envio do Anúncio de Encerramento à CVM, exceto quanto às obrigações de indenização (Cláusula 13), confidencialidade (Cláusula 11), não exclusividade (Cláusula 17), reembolso de custos e despesas (Cláusula 8), conforme previstas neste Contrato, que vigorarão pelo prazo nelas estabelecidos ou enquanto forem legalmente exigíveis.

17. NÃO EXCLUSIVIDADE DO COORDENADOR LÍDER E DA EMISSORA

17.1. A Incorporadora desde já aceita e concorda que o Coordenador Líder e a Securitizadora poderão fornecer serviços financeiros ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, fundos de investimento e assemelhados, que de alguma forma estejam em posição de conflito de interesse ou de concorrência com a Incorporadora, ressalvado, entretanto, que o Coordenador Líder e/ou a Securitizadora não usarão qualquer informação confidencial fornecida pela Incorporadora fora do escopo do presente Contrato de Distribuição, bem como não fornecerão qualquer informação confidencial fornecida por quaisquer de seus clientes à Incorporadora.

17.2. As disposições desta cláusula permanecerão em vigor por tempo indeterminado, mesmo após o decurso do prazo de vigência deste Contrato de Distribuição, independentemente da rescisão, resilição e/ou término (antecipado ou não) deste Contrato de Distribuição.

18. DA MULTA E JUROS DE MORA

18.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida às Partes em decorrência deste Contrato de Distribuição, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, e (ii) juros de mora

calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

19. ANTICORRUPÇÃO

19.1. As Partes, por si e por suas Afiliadas, e seus respectivos funcionários e administradores declaram, garantem e certificam, de forma individual e não solidária, que: (i) atuam em conformidade e se comprometem a cumprir e a fazer com que se cumpram irrestritamente, na realização de suas atividades, as normas relativas a atos de corrupção em geral e nacionais, a que estejam sujeitas, incluindo mas não se limitando às disposições das Leis Anticorrupção; (ii) adotam programas de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (iii) conhecem e entendem as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) as Partes, suas Afiliadas, seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo quaisquer inquéritos ou procedimentos administrativos ou judiciais ou qualquer investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados às Leis Anticorrupção; (v) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens (i) e (iii).

19.2. As Partes concordam que, se em algum momento, tiver conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou caso as declarações, garantias e certificações aqui dispostas não forem mais exatas, completas, verdadeiras ou suficientes, notificarão imediatamente as outras Partes e fornecerão relatório complementar explicando referida alteração, podendo o Coordenador Líder, a Emissora ou a Incorporadora, conforme o caso, em tais casos, a seu exclusivo critério, sem quaisquer ônus ou penalidades, rescindir o presente Contrato de Distribuição.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes de acordo com este Contrato de Distribuição deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: 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

Se para o Coordenador Líder:

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

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153 – 4º andar – Vila Nova Conceição – São Paulo – SP

At: Gustavo Friozi Tonetti

Telefone: (11) 3513 –3104

E-mail: coordenadorlider@framcapitaldtvm.com

Se para a Incorporadora:

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek 1830, 3º andar, conj. 32 Torre 2 – Cond. São Luiz.

São Paulo / SP

CEP 04543-900

At.: Edmar Prado Lopes Neto / Luciano Cardoso dos Santos

Telefone: (11) 3025-9000

Correio Eletrônico: lcsantos@gafisa.com.br

20.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Contrato de Distribuição, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Qualquer alteração, aditamento, adendo ou modificação a este Contrato de Distribuição deverá ser feito por escrito, assinado pelas Partes.

21.2. As Partes, desde já, reconhecem expressamente que o Coordenador Líder possui liberdade para divulgar, da maneira que julgarem pertinente e nos limites da legislação em vigor e do presente Contrato de Distribuição, os termos e condições dos CRI 3ª Série, por qualquer meio ou veículo de comunicação.

21.3. As palavras e os termos constantes deste Contrato de Distribuição, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência deste instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, terão o significado que lhes atribuído neste Contrato de Distribuição ou, caso não aplicável, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado de capitais local.

21.4. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui estabelecida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte renunciante devidamente autorizado a tanto.

21.5. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas deste Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia das demais cláusulas deste Contrato de Distribuição, as quais permanecerão em pleno vigor durante a vigência deste Contrato de Distribuição.

21.6. As Partes não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização prévia da outra Parte.

21.7. Exceto se de outra forma expressamente disposto, os prazos estabelecidos no presente Contrato de Distribuição serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

21.8. O presente Contrato de Distribuição constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas contidas ou delas decorrentes estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497, 498, 806, 815e seguintes do Código de Processo Civil.

21.9. Assinatura eletrônica: As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

21.10. Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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 pelo cartório de títulos e documentos 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.

22. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. O presente Contrato de Distribuição reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito pelas Partes, para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Contrato de Distribuição, o foro da Comarca de São Paulo, no estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato de Distribuição de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]
[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS.]

Página de assinaturas do Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 19 de junho de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Cargo: DIRETORA

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

Nome: GUSTAVO FRIOZZI TONETTI

CPF: 291.929.118-11

Cargo: DIRETOR

NOME: BENEDITO CESAR LUCIANO

CPF: 077.846.378-88

Cargo: DIRETOR

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

CPF: 070.696.986-31

Cargo: DIRETORA

Nome: LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ

CPF: 265.140.308-31

Cargo: DIRETOR

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF: 405.858.128-02

Nome: JULIANA SILVA PASTORE

CPF: 470.568.648-99

Anexo ao Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 19 de junho de 2024.

Anexo I
Minuta da Declaração de Investidor Profissional

DECLARAÇÃO DE INVESTIDOR PROFISSIONAL

À

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

Aos cuidados de:

Gustavo Friozi Tonetti

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153 – 4º andar – Vila Nova Conceição

São Paulo – SP

CEP 04.543-120

Telefone: (11) 3513 –3104

E-mail: coordenadorlider@framcapitaldtvm.com

Ref.: *Distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização.*

Prezados,

[INVESTIDOR], [qualificação], na qualidade de investidor profissional e adquirente de [] ([]) certificados de recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da **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 Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“CRI” e “Securitizadora”, respectivamente), os quais foram objeto de distribuição pública, na forma do rito automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente), com intermediação da **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 sob o nº 13.673.855/0001-25 (“Coordenador Líder”), vem, por meio desta, declarar que:

- i) está ciente de que a Oferta dos CRI 3ª Série: (a) foi registrada na CVM, na forma do rito automático, segundo o procedimento descrito na Resolução CVM nº 160; (b) será registrada pelo Coordenador Líder na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta, em atendimento ao “*Código de*

Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024 (“Código ANBIMA”), em conjunto com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, conforme em vigor;

- ii)** está ciente de que os CRI 3ª Série estão sujeitos a restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, sendo que somente poderão ser negociados no mercado regulamentado, conforme definição constante na Resolução CVM 160;
- iii)** está ciente e concorda que os CRI serão registrados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (b) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;
- iv)** é investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e possui (a) investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e (b) conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
- v)** está ciente e de acordo com todos os riscos envolvidos no investimento nos CRI 3ª Série, conforme descritos na Cláusula Dezessete do Termo de Securitização;
- vi)** é capaz e tem conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- vii)** é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- viii)** fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e sobre a Incorporadora, suas subsidiárias relevantes e controladas, suas atividades, situação financeira bem como de todos os riscos associados ao investimento que possam afetar de forma adversa os negócios, a situação financeira e/ou os resultados operacionais da Securitizadora, bem como do devedor dos créditos imobiliários que serviram de lastro à emissão dos CRI, além de quaisquer outras informações relevantes, e, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações a respeito da Oferta e/ou da Securitizadora que considera adequadas, suficientes e necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;

- ix)** está de acordo com todos os termos e condições da operação, conforme descritos 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização"*, que foi celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série, o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 05 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente (*"Termo de Securitização"*);
- x)** avaliou de forma independente, com recursos próprios ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, os aspectos jurídicos dos CRI 3ª Série e da Oferta, da Securitizadora e da Incorporadora, não tendo qualquer ressalva a respeito dos mesmos;
- xi)** está autorizado a adquirir ativos cujo risco de crédito é privado, como os CRI;
- xii)** a aquisição dos CRI 3ª Série e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais, sendo certo que os representantes abaixo subscritos possuem poderes suficientes para firmar a presente declaração;
- xiii)** que a Securitizadora, o Coordenador Líder e suas respectivas sociedades sob controle comum não atuaram como seu consultor financeiro, jurídico ou agente, inclusive agente fiduciário em relação à Oferta e à aquisição dos CRI;
- xiv)** que a Securitizadora, o Coordenador Líder e suas respectivas sociedades sob controle comum não teriam oferecido essa oportunidade de investimento nos CRI 3ª Série sem a devida celebração e entrega desta declaração;
- xv)** possui capacidade financeira para o investimento nos CRI, o qual declara como adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- xvi)** tem pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, não implica em (a) recomendação de investimento nos CRI; (b) julgamento sobre a qualidade da Securitizadora e da Incorporadora e de suas subsidiárias, controladas e coligadas; (c) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento nos CRI 3ª Série e/ou do valor principal investido nos CRI 3ª Série; e (d) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- xvii)** o Coordenador Líder, a Securitizadora e suas respectivas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram e não fornecerão em nenhum momento qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à

Incorporadora e/ou à Oferta e, qualquer informação, porventura, fornecida pelo Coordenador Líder ou pela Securitizadora a esse respeito no âmbito da Oferta, foi produzida por e é de exclusiva responsabilidade das Incorporadora, portanto, o Coordenador Líder e a Securitizadora não assumem qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;

- xviii)** o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum não fizeram e não farão, em nenhum momento, qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, referente à qualidade do crédito dos CRI 3ª Série ou da Securitizadora ou da Incorporadora;
- xix)** o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum podem ter adquirido, ou podem vir a adquirir, informações não-públicas referentes à Securitizadora e à Incorporadora e, portanto, desde já declara que não recebeu e não receberá tais informações;
- xx)** isenta, de forma ampla, irrevogável e irretroatável, o Coordenador Líder e a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venham a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, reconhecendo que não tem qualquer regresso contra o Coordenador Líder ou a Emissora em razão dela;
- xxi)** a opção de investimento nos CRI 3ª Série, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu de terceiros, se deu com base no fato de que a aquisição dos CRI 3ª Série (a) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições; (b) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições a ele aplicáveis; e (c) apesar dos riscos a elas inerentes, é adequada e conveniente a ele;
- xxii)** de acordo com seus atos societários, se for o caso, e com a regulamentação que lhe é aplicável, a aquisição dos CRI 3ª Série é válida, legal e não infringe qualquer lei, regulamento ou política de regulação aplicável;
- xxiii)** que o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum podem ter relações comerciais com a Securitizadora e/ou com a Incorporadora e exercer ações e adotar medidas que considerarem necessárias ou apropriadas para a proteção de seus interesses, sem levar em conta as eventuais consequências que podem ser causadas na qualidade de titular dos CRI;
- xxiv)** possui conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI 3ª Série e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI; e
- xxv)** assinará e entregará 1 (uma) via original desta declaração para o Coordenador Líder.

Finalmente, reconheço que a Securitizadora e o Coordenador Líder confiarão na veracidade

e precisão dos compromissos, afirmações, declarações e acordos anteriormente citados e, sendo assim, desde já me comprometo a imediatamente notificar a Securitizadora, o Coordenador Líder e a quem mais interessar caso qualquer desses compromissos, afirmações, declarações e acordos tornem-se falsos ou imprecisos.

Sendo o que me cumpria para o momento, subscrevo-me.

São Paulo, [data].

[INVESTIDOR]

Anexo ao Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 19 de junho de 2024.

Modelo de Boletim de Subscrição
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 3ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Emissora")

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", que foi celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 3ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 05 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024 respectivamente ("Termo de Securitização").

1.1 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(a) Emissão: 2ª;(b) Série: 3ª;(c) Quantidade de CRI 3ª Série: 15.000 (quinze mil);(d) Valor Global da Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão;(e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000 (mil reais), na Data de Emissão;(f) Prazo da Emissão: 1063 (um mil e sessenta e três) dias;(g) Atualização Monetária: mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA;(h) Juros Remuneratórios: 11% (onze por cento) ao ano, com base em um ano com 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;(i) Periodicidade de Pagamento da Amortização: amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, isto é 18 de maio de 2027, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Parcial Compulsória, Resgate Antecipado Total Compulsório e Amortização Antecipada Facultativa previstas no Termo de Securitização;(j) Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: mensal, de acordo com cronograma de pagamentos previsto no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Parcial Compulsória, Resgate Antecipado Total Compulsório e Amortização Antecipada Facultativa previstas no Termo de Securitização; |
|--|

- (k) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão;
- (l) Data de Emissão: 19 de junho de 2024 para os CRI 3ª Série;
- (m) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (n) Data de Vencimento Final: 18 de maio de 2027 para os CRI 3ª Série;
- (o) Regime Fiduciário: Sim;
- (p) Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval e Fundos.
- (q) Riscos: conforme Cláusula Dezessete do Termo de Securitização; e
- (r) Demais Características: as demais características dos CRI 3ª Série estão descritas no Termo de Securitização.

2.1 – PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS REMUNERATÓRIOS

De acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II.C ao Termo de Securitização.

3.1 – GARANTIAS

Foram/serão constituídas as garantias abaixo indicadas para a presente Emissão (“Garantias”):

- a. Alienação Fiduciária de Imóveis;
- b. Alienação Fiduciária de Quotas;
- c. Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- d. Fiança;
- e. Aval; e
- f. Fundos.

4.1 – TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NOS CRI 3ª SÉRIE

A tributação que incidirá nos CRI 3ª Série encontra-se descrita na Cláusula Quatorze do Termo de Securitização.

5.1 – COORDENADOR LÍDER

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 sob o nº 13.673.855/0001-25.

6.1. – SUBSCRITOR DOS CRI 3ª SÉRIE

- (a) Denominação Social: [] (“Subscritor dos CRI”).
- (b) CNPJ: [].
- (c) Endereço: [].
- (d) Cidade/Estado: [].

7.1 – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

- (a) Data de Subscrição e Integralização: [] de [] de [];
- (b) Valor Nominal Unitário de Integralização: R\$ [] ([]), nesta data;
- (c) Quantidade de CRI 3ª Série subscritos: [] ([]);
- (d) Valor Total dos CRI 3ª Série subscritos: R\$ [] ([]);
- (e) Valor de Integralização: R\$ [] ([]);
- (f) Forma de Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;

(g) Liquidação Financeira da Integralização: A integralização dos CRI 3ª Série será realizada diretamente, em moeda corrente nacional, por meio da CETIP 21.

8.1 – ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor dos CRI 3ª Série, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais legislação aplicável, em caráter irrevogável e irreatável, na data de 31 de maio de 2022, tendo sido aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 05 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024.

O Subscritor dos CRI 3ª Série declara ainda ter ciência de que:

- (a) nos termos da Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre: (a) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (b) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo Termo de Securitização e representados pela CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, (d) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (e) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval, e, deste modo, são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário;
- (b) 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 Emissora 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;
- (c) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, 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;
- (d) face à instituição do Regime Fiduciário, conforme acima descrito, o Subscritor dos CRI 3ª Série declara ainda estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (e) a Emissora 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;

- (f) o Subscritor dos CRI 3ª Série é investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidor Profissional"), e possui conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (g) a Oferta é realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, na forma do rito de registro automático na CVM;
- (h) os CRI 3ª Série foram colocados, pelo Coordenador Líder, para público-alvo composto exclusivamente por Investidores Profissionais, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série;
- (i) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não limitando os fatores de risco referidos na Cláusula Dezessete do Termo de Securitização, sendo que o Subscritor dos CRI 3ª Série declara ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI 3ª Série;
- (j) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta;
- (k) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (l) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160, e, sendo assim, a revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160;
- (m) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, e, sendo assim, caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160. Para os fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM nº 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a **FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 41.706.884/0001-81 ("Incorporadora") bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles

controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados;

- (n) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (o) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

São Paulo, [] de [] de [].

[]

Subscritor dos CRI

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

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

Coordenador Líder

Testemunhas:

Nome:

Identidade:

CPF:

Nome:

Identidade:

CPF:

ANEXO B

TERMO DE EMISSÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS DA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente Termo de Emissão da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais ("Termo de Emissão"), a parte abaixo qualificada,

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente" ou "Incorporadora");

Ainda, na qualidade de avalista,

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Garantidora");

Por fim, na qualidade de credora do presente instrumento,

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 na forma de seu Estatuto Social ("Securitizedora");

A Emitente, a Garantidora e a Securitizedora em conjunto, "Partes", e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- a)** a Emitente está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos imóveis abaixo indicados ("Imóveis Iniciais"), 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
- (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
- (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");

b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso")); (ii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Emitente para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento dos Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");

c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");

e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;

f) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;

g) a Emitente ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;

h) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

i) para tanto, a Emitente realizou a sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195/21"), para distribuição privada, em conformidade com o "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão"), em série única ("Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão");

j) os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão foram destinados exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

k) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

l) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;

m) a Emitente deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com este Termo de Emissão, em série única ("Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");

n) os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;

o) em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"). Em razão da presente da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, a Emitente deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas

Comerciais 3ª Emissão” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, “Créditos Imobiliários”);

p) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente e/ou Garantidora, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro (conforme definido no Termo de Securitização), abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias (“Obrigações Garantidas”), foram ou serão constituídas, conforme aplicável, as garantias indicadas neste Termo de Emissão;

q) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão (“2ª CCI Adicional”), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

r) sendo assim, a presente Emissão insere-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora (“CRI 3ª Série” e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, “CRI”), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* (“Sexto Aditamento ao Termo de Securitização” e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, “Termo de Securitização”) a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);

s) as Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;

t) os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Oferta” e “Resolução CVM nº 160”), e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

u) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação

Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;

v) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;

w) a Garantidora comparece neste instrumento como avalista para fins de outorga do Aval na forma do presente Termo de Emissão;

x) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido;

y) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação (conforme definido no item 3.6.1.1, abaixo), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

z) os termos aqui utilizados com iniciais maiúsculas e não aqui definidos terão os mesmos significados utilizados no Termo de Securitização.

I – CLÁUSULAS

CLÁUSULA I - AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Emissão é firmada em conformidade com (i) as AGTCRIs; (ii) o Contrato Social da Emitente, e a Ata de Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 18 de junho de 2024, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"); e (iii) o Estatuto Social da Garantidora, e a Ata de Reunião da Diretoria da Garantidora, realizada em 18 de junho de 2024, cuja ata será arquivada na JUCESP, por meio da qual foi deliberada a condição de outorga do aval no âmbito dessa Emissão de Notas Comerciais, conforme abaixo.

1.2. A presente Emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada, será realizada com observância aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.195/21, bem como em observância aos requisitos previstos no item 2 abaixo.

CLÁUSULA II - REQUISITOS

A presente Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, para colocação privada será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro para Colocação e Negociação

2.1.1. As Notas Comerciais 3ª Emissão não serão depositadas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

2.1.2. A colocação das Notas Comerciais 3ª Emissão será realizada de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais 3ª Emissão em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada e/ou a eventual adoção das medidas e registros necessários que tenham por objetivo viabilizar eventual negociação em mercados organizados.

2.2. Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

2.2.1. A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de Notas Comerciais 3ª Emissão, nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195/21, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM nem na ANBIMA.

2.3. Arquivamento das atas de aprovações societárias

2.3.1. As atas das aprovações societárias serão devidamente arquivadas na JUCESP. Fica estabelecido que as respectivas cópias eletrônicas (pdf) contendo a chancela digital da JUCESP deverão ser encaminhadas para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do respectivo arquivamento.

2.4. Registro no Cartório de Títulos e Documentos

2.4.1. A Emitente deverá, às suas expensas, realizar o protocolo para registro do presente Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, perante os Cartórios de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP, no prazo de até 10 (dez) dias contados da presente data.

CLÁUSULA III - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emitente

3.1.1. A Emitente tem por objeto social o planejamento, promoção, incorporação imobiliária, loteamento de imóveis urbanos, venda de imóveis próprios, podendo, ainda, participar de outras empresas, na qualidade de sócio ou acionista, ou consórcio.

(a) Número da Emissão

3.2. As presentes Notas Comerciais 3ª Emissão constituem a 3ª Emissão privada de notas comerciais da Emitente.

(b) Valor Total da Emissão

3.3. O valor total da Emissão é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”). #

(c) Número de Séries

3.4. As Notas Comerciais 3ª Emissão serão emitidas em série única.

(d) Destinação dos Recursos

3.5. Os recursos líquidos captados pela Emitente por meio da Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo ("Destinação").

3.5.1. A Emitente deverá tomar todas as providências para utilização dos recursos no Empreendimento Alvo.

3.5.2. A Emitente e a Garantidora declaram que, excetuados os recursos obtidos na presente Operação de Securitização com emissão dos CRI, os Imóveis e o Empreendimento Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de outra operação de financiamento. Adicionalmente, a Emitente e a Garantidora 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 presente Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, desde que mediante prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI.

3.5.3. 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 Emitente, nos termos do item 3.5.2, acima, somente poderá ser realizada desde que sejam observados os procedimentos de substituição de garantias descritos no item 4.10.2 e seus respectivos subitens, abaixo.

3.5.4. Caso a Emitente e/ou a Garantidora 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, que devem ser iguais ou melhores que as condições ofertadas por outros interessados. Caso os titulares dos CRI à época deliberem por não realizar a nova operação de financiamento, a Emitente e a Garantidora poderão contratar operações de financiamento por meio do mercado de capitais junto a outros investidores, observados os termos do item 3.5.3, acima, desde que mediante prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI.

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

3.5.5.1. A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Emitente, até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos deste Termo de Emissão, 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 2025, por meio de relatório encaminhado pela Emitente na forma descrita no **Anexo II** deste Termo de Emissão, 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 Emitente ("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.

3.5.6. Sempre que solicitado por escrito por Autoridades (conforme abaixo definido), para fins de atendimento às Normas (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma (conforme abaixo definido), a Emitente se obriga a enviar ao Agente Fiduciário e a Securitizadora cópia dos documentos que, a critério das respectivas Autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão nas atividades indicadas acima.

3.5.7. O descumprimento das obrigações dispostas no presente item 3.5. (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste Termo de Emissão) poderá resultar na caracterização de um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais, na forma prevista neste Termo de Emissão.

3.5.8. Uma vez comprovada a destinação da totalidade dos recursos das Notas Comerciais 3ª Emissão para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário através do Relatório Semestral e nos termos deste Termo de Emissão, a Emitente ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata o subitem 3.5.5.1. deste Termo de Emissão, exceto se em razão de determinação de Autoridades for necessária qualquer comprovação adicional.

3.5.8.1. O cronograma indicativo constante do **Anexo I** deste Termo de Emissão 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 Emitente se obriga a descrever tais informações no referido Relatório Semestral e notificar a Securitizadora para os fins da cláusula 6.1, "b", abaixo. 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.

3.5.9. Os recursos deverão receber a destinação prevista nos Documentos da Operação até a Data de Vencimento das Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, dos CRI 3ª Série, sendo certo que tais obrigações da Emitente quanto à Destinação dos Recursos, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos, nos termos desta cláusula 3.5 e seus subitens, perdurarão até o vencimento original dos CRI 3ª Série ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.5.10. O Agente Fiduciário se compromete 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 o item 3.5.9, acima.

3.5.11. Qualquer eventual inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos a serem objeto da destinação dos recursos desta Emissão, além dos Imóveis e do Empreendimento Alvo, dependerá de prévia e expressa aprovação por parte dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, a qual será realizada de acordo com os prazos e condições previstos no Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação que se façam necessários.

3.5.12. Para fins desta Cláusula, compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.5.12.1. Compreende-se por "Norma": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

3.5.13. A Emitente se obriga, 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 3ª Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovado dolo da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Total da Emissão deste Termo de Emissão, acrescido (i) da Remuneração das Notas Comerciais 3ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a

primeira data de integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Data de Integralização"), até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

3.6. Vinculação à Emissão de CRI

3.6.1. Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão da presente Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados aos CRI 3ª Série, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI 3ª Série serão objeto da Oferta, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160.

3.6.1.1 A Operação de Securitização é composta pelos seguintes instrumentos, sem prejuízo de eventuais aditamentos e/ou novos instrumentos que venham a integrá-la: **(i)** as presentes Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(ii)** Notas Promissórias emitidas pela Emitente e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iii)** Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(iv)** Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; **(v)** as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Emitente; **(ix)** Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI ("Documentos da Operação" quando mencionados em conjunto).

3.6.2. Em vista da vinculação mencionada no subitem 3.6.1., acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Notas Comerciais 3ª Emissão, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Securitizadora.

CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão será o dia 19 de junho de 2024 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Notas Comerciais 3ª Emissão serão escriturais, simples, não conversíveis em participação societária, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.1.3. **Espécie:** garantia real e fidejussória, nos termos do inciso VII do Artigo 47 da Lei nº 14.195/21.

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Comerciais 3ª Emissão terão prazo de vencimento de 1062 (um mil e sessenta e dois) dias contados da Data Emissão, vencendo em 17 de maio de 2027, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Inadimplemento ou resgate antecipado facultativo ("Data de Vencimento").

4.1.5. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário de cada Nota Comercial 3ª Emissão será de R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.6. **Quantidade:** Serão emitidas 15.000.000 (quinze milhões) de Notas Comerciais 3ª Emissão no âmbito deste Termo de Emissão, totalizando R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão, em série única.

4.2. Atualização Monetária e Remuneração das Notas Comerciais

4.2.1. As Notas Comerciais 3ª Emissão terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, em periodicidade mensal, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a primeira data de integralização dos CRI até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo que o produto da atualização monetária das Notas Comerciais 3ª Emissão será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (respectivamente, "Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária das Notas Comerciais 3ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, segundo a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C, \text{ onde:}$$

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

VN_e = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 3ª Emissão na primeira data de integralização dos CRI 3ª Série 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 positiva 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 índices considerados na Atualização Monetária das Notas Comerciais 3ª Emissão, 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 3ª Série 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 das Notas Comerciais 3ª Emissão, exclusive, sendo "dct" um número inteiro. Para o primeiro período de capitalização, considerar que a primeira data de aniversário será 17 de junho de 2024.

Sendo que:

1. o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
2. a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
3. considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 17 de cada mês;
4. 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; e
5. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.2.2. 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 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 geral, para a qual a Emitente e a Garantidora serão convocadas, que terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, de comum acordo com a Securitizadora, o novo parâmetro de remuneração dos CRI e das Notas Comerciais 3ª Emissão. Tal assembleia geral deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas no Termo de Securitização, em consonância com a Lei nº 6.40.4/76, conforme alterada.

4.2.3. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste instrumento não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 4.2.2 acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Incorporadora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

4.2.4. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 11% (onze por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vna = conforme definido acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{365}}, \text{ onde:}$$

Spread = taxa correspondente a 11,0000 (onze) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dcp = conforme definido acima.

4.2.4.1. O período de capitalização ("Período de Capitalização") é, para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, inclusive, e termina na primeira Data de Aniversário, exclusive, e, para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Aniversário anterior, inclusive, e termina na Data de Aniversário subsequente, exclusive. Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.2.5. O Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão será amortizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

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

VNa = conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, expressa em percentual, conforme **Anexo VI** ao presente Termo de Emissão.

4.3. Pagamento da Remuneração

4.3.1. A partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos pela Incorporadora em parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do **Anexo VI** deste Termo de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração") e individualmente, cada "Data de Pagamento da Remuneração").

4.4. Pagamento e Amortização Extraordinária das Notas Comerciais 3ª Emissão

4.4.1. Ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula V e na Cláusula VI abaixo, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão será pago em parcela única, na data de vencimento final determinada neste instrumento.

4.4.2. Até a composição integral do Fundo de Obras (conforme abaixo definido), o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor dos Direitos Creditórios arrecadados devem ser pagos à Securitizadora e utilizados para a composição do Fundo de Obras, sendo certo que os 20% (vinte por cento) remanescentes dos recursos indicados acima deverão ser mensalmente liberados para a Emitente, desde observados os termos do item 4.4.2.3, abaixo.

4.4.2.1. Após a composição integral do Fundo de Obras, 80% (oitenta por cento) dos recursos indicados no item 4.4.2, acima, serão utilizados para o pagamento antecipado das Notas Comerciais e dos demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI, de forma proporcional aos respectivos saldos devedores, sujeitos à Ordem de Alocação de Recursos, prevista no item 9.8 do Termo de Securitização, até o pagamento integral das Notas Comerciais e de referidos créditos imobiliários, não podendo ocorrer, por parte da Incorporadora, distribuição de lucros ou dividendos até a quitação integral das Notas Comerciais e dos demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI, enquanto os demais 20% (vinte por cento) deverão ser liberados pela Securitizadora à Emitente em conta corrente de titularidade da Emitente, desde que observados os termos do item 4.4.2.3, abaixo.

4.4.2.2. Todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios arrecadados serão apurados pela Securitizadora até o último Dia Útil de cada mês, e estarão sujeitos aos procedimentos descritos nos itens 4.4.2 e 4.4.2.1, acima, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da apuração.

4.4.2.3. A liberação dos recursos à Incorporadora, nos termos acima, apenas será realizada caso a Incorporadora esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observados os respectivos prazos de cura de referidas obrigações. Caso a Incorporadora se encontre inadimplente com quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, os recursos aqui tratados permanecerão retidos na Conta Centralizadora, e somente serão liberados após cumprida a respectiva obrigação inadimplida.

4.4.2.4. A Securitizadora realizará a liberação dos valores nos termos acima por meio de depósito na Conta da Emitente em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de

pagamento dos CRI do respectivo mês, desde que a Emitente esteja adimplente com todas as obrigações assumidas no presente Termo de Emissão e demais Documentos da Operação.

4.4.2.5. Caso os recursos indicados no item 4.4.2.1, acima, não sejam suficientes para o pagamento das obrigações mensais devidas no âmbito dos CRI, conforme Ordem de Alocação de Recursos, prevista no item 9.8 do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, neste caso, utilizar os 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, que seriam liberados à Emitente, para o pagamento de referidas obrigações. Ainda, caso a utilização de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios não seja suficiente para o pagamento das obrigações mensais devidas no âmbito dos CRI, a Emitente deverá, com recursos próprios, realizar os pagamentos previstos no cronograma de pagamentos das Notas Comerciais e dos demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI, de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos prevista no item 9.8 do Termo de Securitização, sendo que, neste caso, a Securitizadora deverá informar a Emitente do valor faltante para o pagamento de referidas obrigações, com prazo de antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data de pagamento dos CRI, ficando a Emitente obrigada a fazer a transferência do valor devido para a Conta Centralizadora.

4.5. Local de Pagamento e Tributos

4.5.1. Os pagamentos devidos pela Emitente em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 40194-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora").

4.5.2. A Emitente será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Notas Comerciais 3ª Emissão e/ou dos CRI ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente em virtude das Notas Comerciais 3ª Emissão e pela Securitizadora em virtude dos CRI serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre eles. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos neste Termo de Emissão ou no Termo de Securitização ou na hipótese de descaracterização da natureza imobiliária das Notas Comerciais 3ª Emissão e que será lastro para a emissão dos CRI, a Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. A Emitente não será responsável pelo pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir em razão de eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável.

4.6. Prorrogação dos Prazos

4.6.1. Para os fins deste Termo de Emissão, considera-se Dia Útil os dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e os quais haja expediente na B3 ("Dia Útil" e, no plural, "Dias Úteis").

4.6.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

4.7. Encargos Moratórios

4.7.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão, 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 (em conjunto, "Encargos Moratórios").

4.8. Forma de Subscrição e Integralização

4.8.1. As Notas Comerciais 3ª Emissão serão subscritas pela Securitizadora mediante a formalização do presente Termo de Emissão e integralizadas, após o cumprimento das Condições Precedentes abaixo definidas, nas datas e na medida em que forem integralizados os CRI.

4.8.1.1. A integralização dos CRI será considerada e produzirá os efeitos da integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, observados os termos e condições previstos na cláusula 3.6 deste Termo de Emissão.

4.8.2. As Notas Comerciais 3ª Emissão serão integralizadas, após o cumprimento das Condições Precedentes abaixo definidas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI 3ª Série, ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.8.3. A integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão será realizada na Conta Centralizadora.

4.8.4. As despesas flats, incluindo *gross up* de impostos, relacionadas às Notas Comerciais 3ª Emissão e à emissão e Oferta dos CRI 3ª Série, conforme descritas no **Anexo IV** deste Termo de Emissão, no valor estimado de R\$ 833.844,82 (oitocentos e trinta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, oitenta e dois centavos) serão pagas com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

4.8.5. A integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão pela Securitizadora apenas ocorrerá após o cumprimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i) perfeita formalização dos Documentos da Operação que viabilizam a emissão dos CRI 3ª Série, isto é (i) o presente Termo de Emissão, (ii) o aditamento à Escritura de Emissão das CCIs, (iii) o Sexto Aditamento ao Termo de Securitização, (iv) os aditamentos aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, (v) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (vi) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, (vii) as atas das AGTCRIs, (viii) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão; (ix) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas

Comerciais 2ª Emissão; e (x) o Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação da suficiência dos poderes dos representantes e a existência das aprovações societárias necessárias para tanto pelos assessores legais da Oferta;

- (ii) evidência, conforme aplicável, do protocolo perante o(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos competentes dos documentos a seguir: (i) o presente Termo de Emissão, (ii) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) o Segundo Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, (v) o Segundo Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão;
- (iii) evidência, conforme aplicável, do protocolo perante o cartório de registro de imóveis competente dos aditamentos aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (iv) evidência, conforme aplicável, de (a) formalização pelos competentes representantes; (b) protocolo perante a junta comercial competente; e (c) inscrição nos respectivos livros societários (se aplicável); de todos os atos e aprovações societários da Emitente, da Garantidora e da Gafisa 80 Participações S.A. ("Gafisa 80") exigidos por lei e por seus respectivos documentos constitutivos, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação que viabilizam a emissão dos CRI 3ª Série e assunção das respectivas obrigações ali contidas;
- (v) conclusão de *due diligence* jurídica de forma satisfatória a exclusivo critério do coordenador líder da Oferta;
- (vi) recebimento da via assinada do parecer legal (*legal opinion*) preparados pelos assessores legais da operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos documentos da operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério do coordenador líder da Oferta, para a *legal opinion* a este endereçada, e da Securitizadora, para a *legal opinion* a esta endereçada, conforme aplicável. Fica certo e ajustado que as cópias das *legal opinions* a serem emitidas pelos assessores jurídicos, devidamente assinadas, serão enviadas para a Securitizadora, sendo certo, no entanto, que referido documento será recebido pela Securitizadora sem qualquer benefício ou "*reliance*";
- (vii) subscrição e integralização dos CRI 3ª Série em montante suficiente para realização da respectiva liberação de recursos, mediante assinatura do respectivo Boletim de Subscrição;
- (viii) a não constatação da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previsto neste Termo de Emissão, conforme declaração de veracidade emitida pela Emitente e Garantidora à Securitizadora; e
- (ix) comprovação, pela Incorporadora, da utilização dos recursos a serem integralizados pela Garantidora, no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais),

à título de integralização do capital social da Incorporadora, conforme quotas emitidas e integralmente subscritas pela Garantidora na 5ª Alteração de Contrato Social da Incorporadora, formalizada em 17 de maio de 2024.

4.9. Repactuação

4.9.1. Não haverá repactuação programada das Notas Comerciais 3ª Emissão.

4.10. Garantias

4.10.1. Para garantir o fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, foram constituídas e serão aditadas para prever novo percentual de cobertura das garantias, em favor da Securitizadora:

- (i) a alienação fiduciária sobre os Imóveis, constituída nos termos dos *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022 e 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Emitente e a Securitizadora, conforme aditados ("Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis");
- (ii) a promessa de cessão fiduciária de 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 ("Direitos Creditórios"), nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Emitente e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Garantidora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e "Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");
- (iii) a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Garantidora no capital social da Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia em Outras Avenças*", celebrado entre a Garantidora, a Gafisa 80 e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Emitente, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas");
- (iv) pela Garantidora que assina o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emitente, como principais pagadora de todas as obrigações da Emitente decorrentes deste Termo de Emissão. Ademais, foi outorgada garantia na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora(em conjunto, "Aval");

- (v) o fundo de despesas da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.4. abaixo ("Fundo de Despesas");
- (vi) o fundo de reserva da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.5, abaixo ("Fundo de Reservas");
- (vii) o fundo de liquidez da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.6, abaixo ("Fundo de Liquidez"); e
- (viii) o fundo de obras da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.7, abaixo ("Fundo de Obras").

4.10.1.1. Para os fins da presente Operação, os termos abaixo possuem os seguintes significados:

- (i) "Fundos", significa o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto; e
- (ii) "Garantias", significa os Fundos, a Alienação Fiduciária dos Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto.

4.10.2. As Garantias de Alienação Fiduciária dos Imóveis, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Quotas foram ou serão constituídas, conforme aplicável, mediante o registro **(i)** do Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, e seus respectivos aditamentos, perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; **(ii)** do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, por meio do qual será constituída a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e seus respectivos aditamentos, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e **(iii)** do Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, e seus respectivos aditamentos, 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 Emitente, formalizando a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

4.10.2.2. Os instrumentos particulares de aditamento aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da presente data. Referidos aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. Em caso de recusa expressa do Cartório de Registro de Imóveis para a averbação dos aditamentos e formulação de exigência para o cancelamento das Alienações Fiduciárias dos Imóveis e o registro de nova garantia, em

até 05 (três) Dias Úteis contados de referida exigência, (i) a Incorporadora e a Securitizadora deverão firmar novo contrato de alienação fiduciária referente aos Imóveis, cujos termos serão substancialmente idênticos aos instrumentos originais; (ii) o credor fiduciário emitirá termo de liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis, condicionando a liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis à qualificação positiva, pelo Cartório de Registro de Imóveis, da nova alienação fiduciária dos Imóveis; e (iii) o(s) novo(s) contrato(s) de alienação fiduciária dos Imóveis deverá(ão) ser prenotado(s) no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura. Os novos contratos de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

4.10.2.3. A Emitente 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 2023), e deverão ser emitidos por qualquer das empresas indicadas no item 4.10.8.3, abaixo, a exclusivo critério da Emitente.

4.10.2.4. O *loan to value* ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, conforme definição acima, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Emitente deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários (considerando os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão e os demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI) em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 acima;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** deste instrumento.

Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.

Após a comercialização da sexta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 6 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** deste instrumento até que elas sejam comercializadas.

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque.

4.10.2.5. As garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, mencionadas no item 4.10.2, acima, 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 uma Instituição Autorizada ("Fiança Bancária").

4.10.2.6. 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 3.5.4, acima.

4.10.2.7. Após a quitação integral da operação de financiamento contratada nos termos do item 3.5.4, acima, 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

Securizadora e em garantia das Obrigações Garantidas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de quitação da respectiva operação de financiamento.

4.10.2.8. A Fiança Bancária deverá ser contratada pelo prazo total remanescente dos CRI, nos termos do item 4.10.2.5, 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 Securizadora, e eventual substituição estará sujeita à deliberação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia.

4.10.3. Aval: A Garantidora assina o presente Termo de Emissão e presta, de forma irrevogável e irretroatável, aval em favor da Securizadora e, conseqüentemente dos titulares dos CRI e do Patrimônio Separado, obrigando-se como avalista, coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Emitente para garantir o fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, bem como, renuncia desde já, a qualquer benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza, nos termos da legislação aplicável, sobretudo, disposto em seus artigos 333, parágrafo único, 366 e 368 da Lei nº 10.406/2002, conforme alterada ("Código Civil") e dos artigos 130, 131, 794 da Lei nº 13.105/2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

4.10.3.1. A Garantidora declara estar devidamente autorizada a constituir as garantias de que trata este Termo de Emissão, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação delas, caso as Notas Comerciais 3ª Emissão venham a ser executadas.

4.10.3.2. As obrigações decorrentes deste Termo de Emissão serão cumpridas pela Garantidora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emitente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente.

4.10.3.3. A Garantidora reconhece que (i) eventual repactuação deste Termo de Emissão, não implicará em novação e nem afetar o aval; (ii) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emitente não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste Termo de Emissão e não suspenderá qualquer ação movida pela Securizadora, (iii) deverá pagar as Obrigações Garantidas em razão dessas Notas Comerciais 3ª Emissão na forma estabelecida neste Termo de Emissão sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial, e (iv) após a integral quitação das Obrigações Garantidas à Securizadora, poderá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Emitente na recuperação judicial desta última e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emitente.

4.10.3.4. O aval poderá ser executado e exigido pela Securizadora, no limite das Obrigações Garantidas e quantas vezes se fizerem necessárias, demandando a Garantidora até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas, de tal forma que nenhuma objeção ou oposição da Emitente será admitida ou invocada pela Garantidora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securizadora, no âmbito do presente Termo de Emissão.

4.10.3.5. O presente aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Emitente, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pela Garantidora, na condição de coobrigada e principal pagadora,

solidariamente com a Emitente, ela poderá, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar de ação de regresso contra a Emitente, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

4.10.3.6. A Emitente e a Garantidora nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

4.10.3.7. A Emitente e a Garantidora desde já aceitam o mandato de forma irrevogável e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada no item 10.1, nos termos dos artigos 247 e 659 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Emitente e à Garantidora quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

4.10.3.8. Durante o prazo de vigência deste Termo de Emissão, a Garantidora obriga-se a pagar todos os valores devidos que forem exigidos pela Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do não pagamento pela Emitente, na respectiva data de pagamento.

4.10.3.8.1. Os pagamentos descritos acima deverão ser realizados mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, e não poderão ser objeto de compensação ou exceção pela Garantidora, devendo ser realizados em sua integralidade, sem quaisquer dedução e/ou retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido sob o aval, conforme previsto neste Termo de Emissão.

4.10.3.9. Caso a Garantidora deixe de pagar qualquer valor sob o aval, nos prazos aqui estabelecidos, a Garantidora ficará imediatamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e, deverá pagar desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos encargos moratórios, incluindo, mas não se limitando às multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos do presente Termo de Emissão.

4.10.3.10. Fica desde já acordado entre as Partes que a inobservância pela Securitizadora, dos prazos para a execução do aval, não ensejará, sob nenhuma hipótese, a perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.10.4. Fundo de Despesas: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Despesas no Patrimônio Separado para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série mediante a retenção de parte do preço da primeira integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e das ofertas públicas dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

4.10.4.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do Fundo de Despesas foi realizada

mediante retenção dos recursos pela Securitizadora do preço de integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão; e (ii) a todo e qualquer momento, a Emitente deverá manter um montante equivalente a, no mínimo, a R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas" ou "Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

4.10.4.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emitente, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emitente (i) recompor o Fundo de Despesas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação mencionada acima, por meio da utilização de recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora. Caso a Emitente não recomponha o Fundo de Despesas nos termos do item "i", acima, a Securitizadora poderá utilizar os recursos da arrecadação dos Direitos Creditórios para recompor o Fundo de Despesas, ou utilizar os recursos do Fundo de Liquidez, no caso previsto no item 4.10.6.1, abaixo.

4.10.4.3. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emitente. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes e a Emitente não arque com tais Despesas, as Despesas poderão ser suportadas pelos titulares de CRI, conforme deliberado em assembleia de titulares de CRI convocada para este fim. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento. Caso os titulares de CRI, após realização de assembleia de titulares de CRI, não arque com as Despesas, a Securitizadora estará liberada de praticar todos e quaisquer atos referentes a tais Despesas, sem que lhe seja imputada responsabilidade ou penalidade de qualquer natureza.

4.10.5. Fundo de Reserva: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Reservas, no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) ("Montante Total do Fundo de Reserva"), em favor da Securitizadora. O Fundo de Reservas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

4.10.5.1. O Fundo de Reserva será verificado mensalmente pela Securitizadora até o último Dia Útil de cada mês ("Data de Verificação do Fundo de Reserva").

4.10.5.2. Caso, em qualquer data de pagamento aos titulares dos CRI, os valores creditados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a satisfação integral dos valores de principal e remuneração, devidos na respectiva data de pagamento aos titulares dos CRI, bem como para a satisfação de quaisquer obrigações relacionadas aos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva disponíveis na Conta

Centralizadora, em montante suficiente para a satisfação integral da referida parcela dos CRI e das obrigações a eles relacionadas.

4.10.5.3. Caso, nas respectivas Datas de Verificação do Fundo de Reserva, nos termos do item 4.10.5.1, acima, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), a Securitizadora deverá (i) exigir que a Emitente recomponha o Montante Total do Fundo de Reserva com recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição, e/ou (ii) caso a Emitente não recomponha o Montante Total do Fundo de Reserva nos termos do item "i", acima, utilizar os recursos da arrecadação dos Direitos Creditórios para recompor o Fundo de Reserva, ou utilizar os recursos do Fundo de Liquidez, no caso previsto no item 4.10.6.1, abaixo.

4.10.5.4. A recomposição do Montante Total do Fundo de Reserva, pela Emitente, na forma prevista no item 4.10.5.3, "i", acima, dar-se-á mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, demonstrando o cálculo e informando o montante que a Emitente deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Emitente à Conta Centralizadora no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

4.10.6. Fundo de Liquidez: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Liquidez no Patrimônio Separado, em montante equivalente ao somatório dos valores das primeiras 18 (dezoito) parcelas de remuneração dos CRI 1ª Série, em favor da Securitizadora, o qual será utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série. O Fundo de Liquidez foi utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

4.10.6.1. A Emitente se obrigou, a partir do evento de 17 de novembro de 2023, inclusive, a realizar o pagamento das parcelas de juros dos Créditos Imobiliários com recursos próprios, mediante depósito na Conta Centralizadora. O saldo existente no Fundo de Liquidez deverá permanecer no Patrimônio Separado até quitação integral dos CRI.

4.10.6.2. Após a utilização dos recursos existentes no Fundo de Liquidez, nos termos do item 4.10.6 e 4.10.6.1, acima, o Fundo de Liquidez deverá, a qualquer tempo, ser equivalente ao valor de uma parcela de juros remuneratórios dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Liquidez"). Em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, o Fundo de Liquidez passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, e as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão.

4.10.6.3. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente e/ou da Garantidora.

4.10.6.4. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Liquidez, a Emitente estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a recomposição

do referido limite, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, neste sentido.

4.10.6.5. Caso a Emitente não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação acima estipulada, no prazo ali previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Emitente, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios.

4.10.7. Constituição do Fundo de Obras: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente se comprometeu a constituir um Fundo de Obras no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões), que foi aumentado em virtude da emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão para R\$ 93.619.200,00 (noventa e três milhões seiscientos e dezenove mil e duzentos reais), que foi aumentado para R\$197.404.214,00 (cento e noventa e sete milhões, quatrocentos e quatro mil e duzentos e quatorze reais) em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme descrito no Estudo de Viabilidade do Anexo V deste instrumento, o qual será corrigido pelo INCC em periodicidade anual conforme o relatório do Agente de Medição. O Fundo de Obras passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão. Até a constituição integral do Fundo de Obras no montante ora determinado, serão utilizados os recursos decorrentes das primeiras receitas obtidas pela Emitente com a venda das Unidades Autônomas, sempre na proporção equivalente a 80% (oitenta por cento) das referidas receitas, sendo certo que os demais 20% (vinte por cento) deverão ser mensalmente liberados pela Securitizadora à Emitente, observados os termos do item 4.4.2.3, acima, observando-se o quando disposto no item 4.4.2 do presente Termo de Emissão.

4.10.8. Liberação dos Recursos do Fundo de Obras: Nos termos deste Termo de Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e do Termo de Securitização, o recursos existentes no Fundo de Obras serão mensalmente liberados para a Emitente em montante equivalente ao indicado no relatório mensal de obras como necessário para o mês seguinte, conforme último relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição (abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias úteis após o recebimento, pela Securitizadora, da solicitação prevista no item 4.10.8.5, abaixo, desde que não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais ou de descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão ou dos demais instrumentos vinculados aos CRI, e desde que atendidas as Condições para Liberação do Fundo de Obras, definidas e previstas no item 4.10.8.10, abaixo.

4.10.8.1. Na hipótese de serem formulados questionamentos ao relatório mensal elaborado pelo Agente de Medição (abaixo definido), por qualquer das partes, o prazo previsto nesta cláusula para liberação mensal pela Securitizadora será prorrogado, pontualmente naquele mês, em tantos dias quanto forem levados pelo Agente de Medição para prestação dos esclarecimentos necessários.

4.10.8.2. As liberações dos recursos existentes no Fundo de Obras serão realizadas para a construção do Empreendimento Alvo, desde que atendidas integralmente as condições previstas no item 4.10.8.10, abaixo, de acordo com a evolução do cronograma físico-financeiro a ser apresentado pelo Agente de Medição (conforme abaixo definido), desde que não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais ou de

descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão ou dos demais instrumentos vinculados aos CRI. As liberações do Fundo de Obras serão realizadas mensalmente e ocorrerão por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta da Emitente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, da solicitação prevista no item 4.10.8.5, abaixo.

4.10.8.3. A medição e o acompanhamento dos percentuais de construção do Empreendimento Alvo serão realizados, às expensas da Emitente, por alguma das seguintes empresas de engenharia/acompanhamento de obras: (a) Cushman Wakefield; (b) Colliers International do Brasil; (c) Engebanc; (d) C&D Projetos e Construções; (e) CTE; e (f) VIP ("Agente de Medição"), à escolha da Emitente, que será responsável por elaborar relatório, em base mensal. Referida escolha deverá ocorrer em até 03 (três) meses antes do início das obras de construção do Empreendimento Alvo, para que haja tempo hábil para validação do respectivo contrato de construção, orçamento detalhados e planejamento físico-financeiro que será utilizado para o controle mensal da evolução das obras, sendo certo que na hipótese de o Agente de Medição verificar que o orçamento apresentado pela Incorporadora e/ou a Gafisa não é compatível com o projeto, a Incorporadora e/ou a Gafisa deverá apresentar um novo orçamento/plano de construção, que deverá ser validado pelo Agente de Medição, com cópia à Securitizadora

4.10.8.4. Será responsabilidade do Agente de Medição o acompanhamento da evolução das obras e todas as obrigações inerentes, mediante a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, incluindo, mas se não limitando a:

- (i) validação do orçamento inicial estimado para a realização das obras, devendo ser observados os termos do item 4.10.8.8, abaixo;
- (ii) apresentar relatório mensal com os resultados da vistoria e sugestões que lhe parecerem necessárias para prevenir ou corrigir deficiências ou irregularidades;
- (iii) comparar as atividades previstas no cronograma físico-financeiro das obras disponibilizado pela Incorporadora e as atividades efetivamente executadas durante o período, certificando-se de que estas estão sendo executadas conforme projetos, memorial descritivo, orçamentos e demais documentos apresentados pelas Partes, e não apresente vícios de construção;
- (iv) acompanhar a viabilidade de conclusão do Empreendimento Alvo no prazo e condições informados pelas Partes quando da celebração do presente instrumento;
- (v) efetuar as medições das obras executadas;
- (vi) verificar, se necessário e viável, eventuais questões socioambientais relativas ao Empreendimento Alvo;
- (vii) contemplar no custo da obra o indexador de índice de preço da construção civil ("INCC");
- (viii) validação de todos os alvarás, licenças e aprovações necessárias para a construção do Empreendimento Alvo; e

- (ix) verificar o pagamento de todos os tributos e impostos devidos na realização das obras do Empreendimento Alvo.

4.10.8.5. A Emitente até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, enviará à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), uma solicitação de adiantamento de recursos do Fundo de Obras. Essa solicitação deve conter cópia do relatório de medição aplicável, bem como deve indicar o montante a ser adiantado, conforme cronograma de obras constante do **Anexo III** ao presente Termo de Emissão, sendo que a respectiva liberação do Fundo de Obras estará limitada ao montante de despesas a incorrer no mês subsequente, conforme cronograma de obras, observado, no entanto, o disposto na Cláusula 4.10.8.6, abaixo.

4.10.8.6. Caso a Securitizadora verifique com base no relatório de medição de um determinado mês que existem divergências na evolução de obras em relação ao previsto no cronograma de obras para aquele mês, seja em excesso ou em falta, a Securitizadora compensará a diferença (por desconto ou por acréscimo, conforme aplicável) na liberação imediatamente seguinte.

4.10.8.7. A entrega do relatório de medição do Empreendimento Alvo, pelo Agente de Medição à Securitizadora, deverá ser realizada até o 20º (vigésimo) Dia Útil de cada mês, sendo certo que a primeira liberação de recursos do Fundo de Obras será realizada sem a emissão do relatório do Agente de Medição. Após a primeira liberação de recursos do Fundo de Obras, o relatório de medição de obra deverá conter as informações relativas ao andamento do Empreendimento Alvo, o custo de obras referentes aos próximos 6 (seis) meses imediatamente subsequentes a referida medição, bem como um comparativo entre o previsto no cronograma físico-financeiro e o executado, devendo ainda apontar expressamente eventual atraso do cronograma e ou descasamento entre o montante previsto para o Fundo de Obras e o custo de obras inicialmente validado.

4.10.8.8. O Agente de Medição, semestralmente, deverá indicar a suficiência dos recursos do Fundo de Obras para a conclusão das obras, considerando o orçamento aprovado, atualizado desde a presente data até a data de emissão do respectivo relatório pela variação do INCC. Caso, na respectiva medição semestral, seja constatado um descasamento entre o orçamento para a conclusão das obras e os recursos do Fundo de Obras superior a 10% (dez por cento), a Emitente e/ou a Garantidora deverão (i) recompor respectiva diferença no Fundo de Obras mediante aporte de recursos próprios, ou mediante a contratação de financiamento nos termos do item 3.5.2, acima, de forma proporcional e antecipada para o trimestre seguinte, conforme curva de obras, a cada trimestre do último ano para a conclusão das obras previstas para o Empreendimento Alvo, sendo o último aporte devido no início do último trimestre de obras; ou (ii) utilizar os recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios a que faz jus a Emitente, ou seja do percentual de 20% de referida arrecadação que seria liberado para a Emitente, para a recomposição do Fundo de Obras.

4.10.8.9. A Emitente somente poderá alterar o cronograma físico-financeiro das obras, constante do **Anexo III**, mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, sendo que, nesse caso, a Securitizadora deverá ser informada com máxima antecedência possível da liberação seguinte a respeito do pleito para convocar a assembleia geral de titulares de CRI, que deverá ser convocada em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo constar no relatório de medição as razões para a alteração do cronograma.

4.10.8.10. A liberação dos recursos do Fundo de Obras está sujeita às condições abaixo elencadas, que deverão ser integral e cumulativamente cumpridas:

(i) comprovação do registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e respectivos seus aditamentos, do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e seus aditamentos, e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, e seus aditamentos, perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s);

(ii) comprovação de que a propriedade dos Imóveis foi registrada em nome da Emitente;

(iii) comprovação do registro dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, e seus respectivos aditamentos, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

(iv) não constatação de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, e não constatação de qualquer inadimplemento previsto nos Documentos da Operação; e

(v) aprovação do projeto do Empreendimento Alvo junto à prefeitura da Cidade de São Paulo, e obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações que tenham a ser necessárias para a construção do Empreendimento Alvo.

4.10.8.11. Caso a Securitizadora constate que existem excedentes nos Fundos de Obras, ou seja, que o montante existente no referido fundo é superior aos valores necessários para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, com base no relatório de medição, este excedente será liberado à Emitente.

4.10.8.12. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Alvo constante do relatório de medição. Assim, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao envio dos relatórios de medição e documentos acima previstos.

4.10.8.13. Fica ainda certo e ajustado que, a qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora dentre o rol de empresas indicadas no item 4.10.8.3, acima, desde que tal substituição não cause atrasos na liberação dos recursos e andamento das obras.

4.10.9. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos nos Fundos e na Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificado de depósito bancário ou em operações compromissadas emitidas pelo Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Itaú BBA S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A. ("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 ("Investimentos Permitidos"). Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o respectivo Fundo.

4.10.9.1. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações nos Investimentos Permitidos, conforme previsto no item 4.10.10, acima, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

4.10.10. Valores Remanescentes dos Fundos: Caso, quando da liquidação integral dos CRI, e do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, verificado pela Securitizadora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ainda existam recursos remanescentes nos Fundos, a Securitizadora deverá utilizar tais recursos para o pagamento de eventuais obrigações remanescentes, devidas e não pagas no momento da liquidação integral dos CRI, sendo certo que a Securitizadora obriga-se a transferir eventuais recursos remanescentes à Emitente, na Conta Emitente, ou para conta corrente a ser oportunamente indicada pela Emitente, líquido de tributos, taxas e encargos, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

4.10.11. O Agente Fiduciário fornecerá à Securitizadora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, no prazo de três dias úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22.

4.11. Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais

4.11. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais 3ª Emissão ("AGT Notas Comerciais 3ª Emissão"), enquanto a Securitizadora for titular de Notas Comerciais 3ª Emissão, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI em assembleia, deverão ser por ela observados e refletidos nas AGT Notas Comerciais 3ª Emissão.

CLÁUSULA V - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ANTECIPADA FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa

5.1.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais 3ª Emissão em circulação ("Resgate Antecipado Facultativo").

5.1.2. O valor a ser pago à Securitizadora em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser resgatado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data

de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo.

5.1.4. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da realização do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Notificação do Resgate Antecipado Facultativo"). A Notificação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (a) a data do Resgate Antecipado; (b) o valor da multa a ser paga pela Emitente; (c) o valor do pagamento devido à Securitizadora; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.5. As Notas Comerciais 3ª Emissão resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emitente.

5.2. Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa

5.2.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa parcial das Notas Comerciais 3ª Emissão em circulação, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa").

5.2.2. O valor a ser pago à Securitizadora em razão da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, 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 Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo.

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

5.3. Multa de Pré-Pagamento

5.3.1. Nas hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, a Emitente deverá pagar a Multa de Pré-Pagamento, conforme abaixo definida.

5.3.2. A Multa de Pré-Pagamento incidirá sobre o valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, conforme o caso, e corresponderá ao percentual indicado na tabela abaixo, cujo montante dependerá do período em que for exercido o Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária 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)

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

- (a) caso a Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa for realizada pela Emitente 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 4.4, acima; 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 VI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO

6.1. Hipóteses de Exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, observados os termos e condições abaixo estabelecidos, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, assim como seus cessionários e sucessores, terá(ão) a opção de vender e a Garantidora terá a obrigação de comprar a totalidade dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão que a Securitizadora tiver adquirido, de maneira irrevogável e irretratável, quando da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir ("Opção de Venda por Inadimplemento" e "Eventos de Inadimplemento", respectivamente):

- a) inadimplemento, pela Emitente e/ou pela Garantidora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais 3ª Emissão, aos instrumentos que formalizam as Garantias ou aos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis;
- b) caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias, (a) das obras do Empreendimento Alvo ou (b) do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo ao agente financeiro, com exceção de embargos por terceiros que a Garantidora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela, Garantidora e/ou da Incorporadora e outros motivos comprovadamente fora do controle da Garantidora e/ou da Incorporadora;

c) se os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão não forem integralmente aplicados na construção e/ou aquisição dos Imóveis onde será desenvolvido o Empreendimento Alvo;

d) caso as obras do empreendimento ou materiais utilizados estiverem em desacordo com a legislação ambiental, social, trabalhista aplicável, inclusive, mas não se limitando, em caso de não obtenção, cassação ou suspensão de qualquer autorização ou licença ambiental aplicável e descumprimento de eventuais exigências de órgãos ou autoridades ambientais, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias para obtenção da respectiva licença, exceto na hipótese de apresentação, pela Incorporadora ou Fiadora de recurso judicial ou administrativo com efeito suspensivo;

e) caso haja títulos protestados em valores acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em conjunto ou individualmente, contra a Incorporadora, ou valores acima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) contra a Garantidora, sempre que, em até 30 (trinta) dias contados da data em que a Incorporadora ou a Garantidora forem notificadas pela Securitizadora e o protesto não for cancelado ou tiver o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, sendo necessária apresentação das certidões expedidas pelos cartórios de protestos de letras e títulos competente demonstrando tal cancelamento ou a comprovação do efetivo depósito ou constituição da garantia;

f) caso ocorra o vencimento antecipado de qualquer obrigação assumida pela Emitente, Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), em transações com terceiros, que envolvam valores individuais ou em conjunto, superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, exceto pelos Contratos Particulares de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, celerados junto à Caixa Econômica Federal (i) em 30 de abril de 2013, relativamente ao empreendimento “Alpha Green Business Tower” (contrato nº 155552320110); (ii) em 31 de julho de 2012, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Americas Avenue Comercial Square” (contrato nº 155552238954); (iii) em 30 de dezembro de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Axis Business Tower” (contrato nº 155552933581); (iv) em 30 de abril de 2014, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Gafisa Square Santo Amaro F1 – Gafisa Easy” (contrato nº 155553056982); (v) em 28 de junho de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Targets Offices & Mall” (contrato nº 155552609333);

g) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, inexatidão e/ou omissão de quaisquer declarações ou garantias prestadas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação, que impactem no Empreendimento Alvo ou causem ou possam causar, comprovadamente, danos à imagem da Securitizadora, e desde que não sanada em 15 (quinze) dias contados da data em que para tanto a Incorporadora, a Garantidora ou outra Afiliada que tenha relação direta com o Empreendimento Alvo for notificada pela Securitizadora;

h) em caso de (a) insolvência ou pedido de autofalência da Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), ou ainda, pedido de

falência em face da Garantidora, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido em 10 (dez) Dias Úteis; ou (b) pedido por parte da Garantidora, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Garantidora, e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente. Entende-se por Controlada Relevante, isoladamente ou em conjunto, aquela empresa cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação no capital social detido pela Garantidora, direta ou indiretamente, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Garantidora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; (definição de controle do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404, de 15.12.1976) ("Controlada Relevante");

i) não constituição do patrimônio de afetação para o Empreendimento Alvo, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, pela Incorporadora, em até 180 (cento e oitenta) dias após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo nas suas respectivas matrículas;

j) caso ocorra qualquer operação *intercompany* pela Incorporadora com a Garantidora ou qualquer de suas Afiliadas (conforme abaixo definido), que implique em perda financeira aos CRI, com exceção do: (a) relacionamento existente entre a Incorporadora e a Garantidora e/ou Afiliadas no âmbito da execução das obras referentes ao Empreendimento Alvo, por meio do compartilhamento de mão-de-obra; (b) relacionamento existente entre a Incorporadora e a Garantidora e/ou Afiliadas no âmbito da atividade de intermediação de vendas das Unidades Autônomas, observados os demais critérios estabelecidos no Instrumento de Repactuação; (c) pagamento de taxa de gestão de incorporação, conforme estudo de viabilidade disposto no **Anexo V** ao presente instrumento. Entende-se por "Afiliadas" de uma Parte (i) as sociedades que a controlem, direta ou indiretamente, (ii) as sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Parte em questão, (iii) as sociedades que são controladas, direta ou indiretamente, por uma sociedade que controla a Parte em questão, ou (iv) qualquer outra sociedade sob controle comum ou compartilhado, direta ou indiretamente, pela Parte em questão ou por seu controlador;

k) caso ocorra qualquer movimentação de caixa da Incorporadora para outras empresas Afiliadas, ou para a própria Garantidora, exceto pelo pagamento da taxa de gestão para a Garantidora, e a taxa de gerenciamento de obra para a construtora do Empreendimento Alvo;

l) caso ocorra qualquer aumento de endividamento na Incorporadora, sem considerar a dívida consubstanciada nessas Notas Comerciais 3ª Emissão e demais notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, sem prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI;

m) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento), ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) do Empreendimento Alvo, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI;

- n) na hipótese de não pagamento das receitas e valores a que a Securitizadora faz jus como titular das Notas Comerciais 3ª Emissão e demais notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, e dos valores devidos no âmbito da emissão dos CRI, decorrentes dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI, nos prazos e condições acordados nos respectivos Documentos da Operação, sempre que a mora não for purgada em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que para tanto a Incorporadora ou a Garantidora forem notificadas pela Securitizadora;
- o) na hipótese de não pagamento, em dia, de todos os impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições lançadas ou de responsabilidade da Emitente relativas ao Empreendimento Alvo, exceto na hipótese de obtenção de efeito suspensivo, ainda que por decisão liminar, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido e/ou caso tenha sido apresentada garantia integral do valor do débito em juízo, conforme o caso;
- p) atraso na entrega das obras do Empreendimento Alvo, incluindo a emissão do Habite-se (conforme abaixo definido), em prazos superiores ao permitidos em lei;
- q) caso não haja a disponibilização de informações a respeito do Empreendimento Alvo, incluindo as informações previstas no item 7.18 e seus subitens, deste Termo de Emissão, bem como àquelas relacionadas à certidões negativas de débitos de IPTU, relatórios e documentos relativos às vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, balancetes trimestrais, no prazo de 90 (noventa) dias após o fechamento do trimestre, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias, balanço auditado, informações relativas às obras e que permitam a correta medição de seu andamento físico financeiro, que não respeitem o quanto foi ajustado nos Documentos da Operação, nos prazos e condições acordadas nesses documentos, e que, nesta infração, a mora não seja purgada em até 15 (quinze) dias corridos da data em que, para tanto, a Incorporadora ou a Garantidora forem notificadas pela Securitizadora;
- r) caso haja bloqueio do acesso à visualização ao sistema de vendas e recebíveis contendo os contratos e controles de cobrança;
- s) na hipótese de a Incorporadora, da Garantidora e/ou qualquer de suas Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), inclusive contra a lavagem de dinheiro, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que este instrumento será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção"), conforme verificado, (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Garantidora ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Garantidora ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário às Leis Anticorrupção imputável diretamente à Garantidora e/ou suas Afiliadas, desde que a Garantidora e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; e (d) pela inclusão da Garantidora e/ou

qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas às Leis Anticorrupção, incluindo aquelas contra lavagem de dinheiro, exceto se a Garantidora ou suas Afiliadas, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contadas da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

t) inobservância pela Incorporadora, pela Garantidora e/ou por qualquer das Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, da Legislação Socioambiental (conforme definida no item 6.2, "I" do Instrumento de Repactuação), inclusive, mas não limitando ao que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional, e, exclusivamente quanto às sociedades proprietárias do Empreendimento Alvo: (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Garantidora ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Garantidora ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Legislação Socioambiental imputável direta ou indiretamente à Garantidora e/ou suas Afiliadas, desde que a Garantidora e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; (d) pela inclusão da Garantidora e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Socioambiental, exceto se a Garantidora e/ou sua Afiliada, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contados da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

u) caso ocorra qualquer descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária ou compromisso contido neste Termo de Emissão ou demais Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado em prazo de cura específico ou, caso não haja, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela Securitizadora neste sentido;

v) caso ocorra, sem a prévia anuência expressa da Securitizadora, a (i) redução de capital social da Garantidora e/ou da Incorporadora com finalidade de devolução de valores aos seus respectivos sócios e acionistas, ou (ii) incorporação, cisão, fusão, reorganização societária ou venda de participação societária que resulte na alteração do controle societário direto ou indireto da Garantidora, nos termos da lei;

w) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;

x) caso a Incorporadora opte pela desistência ao prosseguimento do registro do memorial de incorporação após a Data de Lançamento do Empreendimento;

y) caso não ocorram os devidos registros e manutenções das Garantias nos termos e prazos pactuados nos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento de notificação a ser enviada pela Securitizadora;

z) caso não ocorra o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, de acordo com os prazos, termos e condições previstos no item 9.3.2 do Instrumento de Repactuação;

aa) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;

bb) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 2ª Emissão que servem de lastro para os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do Instrumento de Repactuação e/ou da Nota Promissória nº 2/4, que servem de lastro para os CRI 1ª Série;

cc) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**, em percentual superior a 10% (dez por cento);

dd) caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no **Anexo III** da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação constante do **Anexo III**, em percentual superior a 15% (quinze por cento);

ee) caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**;

ff) caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

gg) caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte

e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

hh) caso a Incorporadora realize a redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "ff" e "gg" acima;

ii) caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea (w) acima; e

jj) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**.

6.1.1 O preço a ser pago pela Garantidora e/ou Incorporadora em função da aquisição dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão objeto da Opção de Venda por Inadimplemento será equivalente ao saldo devedor total remanescente das Notas Comerciais 3ª Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, atualização monetária, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes destas Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme aplicável.

6.1.2. Será considerado um Evento de Inadimplemento, sujeito ao exercício da Opção de Venda por Inadimplemento, a hipótese de superveniência de uma decisão judicial ou administrativa relacionada à cadeia de aquisições dos Imóveis e de seus respectivos antecessores e que determine diretamente: (i) ônus ou gravames aos Imóveis e/ou aos recebíveis decorrentes da venda das Unidades Autônomas; (ii) impossibilidade do registro do respectivo memorial de incorporação para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (iii) embargos à obra que atrasem o cronograma de obras do Empreendimento Alvo conforme estipulado neste instrumento; ou (iv) impactem os recebíveis decorrentes da exploração do Empreendimento Alvo. Uma vez constatada alguma das hipóteses ora elencadas, a Garantidora e a Incorporadora terão um prazo de cura de 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação da referida decisão judicial ou administrativa para obter a sua suspensão e consequente liberação dos impedimentos, sob pena do exercício da Opção de Venda por Inadimplemento pela Securitizadora.

6.1.3. A Garantidora e a Emitente são responsáveis por notificar a Securitizadora de quaisquer Eventos de Inadimplementos no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

6.2 Na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados no item 6.1. acima, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma assembleia de titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração, ou não, do Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais. A assembleia de titulares dos CRI a que se refere este item deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas no Termo de Securitização.

6.3. Na hipótese de não instalação da assembleia de titulares dos CRI mencionada no item 6.2., acima, em segunda convocação, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora deverá repetir o procedimento de convocação da assembleia no menor prazo permitido.

6.4. Apenas na hipótese de instalação e deliberação favorável dos titulares dos CRI à declaração de um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá declarar o Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais.

CLÁUSULA VII – DO DESENVOLVIMENTO, CONSTRUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO E CUSTEIO DO EMPREENDIMENTO ALVO

7.1. Desenvolvimento do Empreendimento Alvo. Observada a responsabilidade principal assumida, direta e pessoalmente, pela Incorporadora em relação às obrigações relacionadas à execução das obras do Empreendimento Alvo, conforme Cláusulas 7.2 a 7.15 abaixo, a Incorporadora será responsável, perante qualquer terceiro, pelo desenvolvimento, aprovação, incorporação e construção do Empreendimento Alvo, na qual figure como incorporadora bem como pelas obrigações e responsabilidades que possam advir de tais atividades, incluindo, mas não se limitando a elaboração e aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, gerenciamento e fiscalização da execução das obras do Empreendimento Alvo, promoção, vendas e entrega tempestiva das Unidades Autônomas aos respectivos adquirentes.

7.1.1. Ausência de Solidariedade. Adicionalmente, todas as obrigações e responsabilidades, independentemente de sua espécie ou natureza, diretas ou indiretas, decorrentes do desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Alvo, incluindo eventuais atrasos, vícios ou defeitos, serão suportadas, exclusivamente, pela Incorporadora, não acarretando à Securitizadora qualquer solidariedade, subsidiariedade e/ou sucessão, observado ainda que a celebração do presente instrumento não deverá ser interpretada como participação da Securitizadora na atividade de desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Alvo.

7.1.2. Obrigações da Incorporadora e da Garantidora. A Incorporadora e a Garantidora deverão (i) isentar a Securitizadora de qualquer responsabilidade ligada ao(s) respectivos Imóvel(is) e/ou ao Empreendimento Alvo e/ou às respectivas Unidades Autônomas, inclusive, mas não limitado a, com relação a seu desenvolvimento, construção, conclusão e comercialização; (ii) responder isoladamente, em qualquer âmbito, incluindo, mas não limitado a, comercial, civil, consumerista, administrativa, fiscal, trabalhista, regulamentar, ambiental e/ou previdenciária, por todos os seus atos e/ou de terceiros relacionados ao item (i) acima, conforme previsto neste instrumento; e (iii) responder pela solidez e segurança das obras, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo.

7.2. Construção. A Incorporadora, pessoalmente, em conjunto com a Garantidora, se declara responsável perante a Securitizadora e os futuros adquirentes das Unidades Autônomas e/ou quaisquer outros terceiros, em relação às obras de construção do Empreendimento Alvo, incluindo a qualidade e solidez destas, de modo que se obriga a conduzir, ou fazer com que terceiros conduzam, a edificação a bom termo, de acordo com (i) memorial de incorporação do Empreendimento Alvo, a ser registrado nas matrículas dos Imóveis; (ii) projeto de construção a ser desenvolvido e elaborado pela Emitente e pela Garantidora, para fins de aprovação perante o poder público ("Projeto"); e (iii) estudo de viabilidade disposto no **Anexo V** ao presente instrumento.

7.2.1. Contratação de Terceiros - Construção. A Incorporadora poderá, observados os termos e condições deste instrumento, contratar terceiros de sua livre escolha, desde que sejam empresas idôneas e de reputação ilibada, para a prestação de todos os serviços relacionados às obras de construção do Empreendimento Alvo, sendo que caso a execução das obras seja realizada diretamente por terceiros contratados pela Incorporadora, esta permanecerá pessoalmente responsável por todas as obrigações frente a quaisquer terceiros vinculados ao presente negócio e/ou ao Empreendimento Alvo, em especial frente à Securitizadora e aos órgãos públicos.

7.2.2. Responsabilidade Sobre as Aprovações. Na qualidade de responsável pelo Empreendimento Alvo, caberá à Incorporadora, a responsabilidade sobre o Empreendimento Alvo junto aos órgãos públicos e a quaisquer terceiros, inclusive, mas não se limitando à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB") e auto de conclusão de obras do Empreendimento Alvo ("Habite-se").

7.2.3. Métodos Utilizados. A Incorporadora será responsável integralmente pelas atividades relacionadas ao Empreendimento Alvo e disciplinadas neste instrumento, bem como pela organização dos trabalhos e a provisão dos equipamentos e demais recursos necessários à execução das obras do Empreendimento Alvo, observada a legislação aplicável, ainda que tais atividades e trabalhos sejam prestados por terceiros.

7.2.4. Direção Geral. A direção geral das obras de construção do Empreendimento Alvo caberá a um profissional designado pela Incorporadora, ou por construtora por ela contratada, devidamente habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ("CREA") competente, na forma da legislação vigente. A Incorporadora compromete-se ainda a fazer com que a construtora por ela contratada inscreva, perante o CREA, a responsabilidade técnica das obras do Empreendimento Alvo.

7.3. Responsabilidade pela Solidez e Segurança. A Incorporadora será responsável, em conjunto com a Garantidora na qualidade de avalista, perante a Securitizadora, pela segurança e solidez das referidas obras, nos termos do artigo 618 do Código Civil, independentemente de culpa de qualquer terceiro subcontratado para exercício de atividades ou prestação de serviços relacionados à construção do Empreendimento Alvo, inclusive, mas não se limitando, por todos e quaisquer impostos, taxas, contribuições, tributos, honorários e/ou demais encargos referentes às obras de construção do Empreendimento Alvo.

7.3.1. Vícios Redibitórios. Após a entrega e o recebimento das obras, a Incorporadora responderá pessoal e diretamente pelos vícios redibitórios do Empreendimento Alvo, nos termos e limites da legislação aplicável, devendo, tanto a Incorporadora quanto a própria Garantidora, sempre isentar a Securitizadora de quaisquer responsabilidades que sejam a

eles imputadas com relação ao Empreendimento, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza ambiental, fiscal, cível, consumerista, previdenciária, criminal e trabalhista provenientes da relação entre a Incorporadora e os futuros adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo e/ou quaisquer outros terceiros.

7.4. Custos e Despesas da Construção. O Empreendimento Alvo será integralmente custeados pela Incorporadora, com recursos próprios ou decorrentes de tomada de crédito, sendo a Incorporadora a responsável principal (a) pelo pagamento da totalidade dos custos e despesas diretas e indiretas relativas (a.i) à incorporação do Empreendimento Alvo; (a.ii) à integral execução das obras e construção do Empreendimento Alvo, inclusive, todos os materiais, equipamentos e serviços necessários à construção do Empreendimento Alvo; (a.iii) aos serviços de publicidade do o Empreendimento Alvo; (a.iv) à gestão imobiliária e financeira do Empreendimento Alvo; e (a.v) às despesas, tributos e tarifas incidentes sobre os respectivos Imóveis, incluindo, mas não se limitando ao pagamento do IPTU, despesas de manutenção e segurança dos Imóveis, mesmo que as obras do Empreendimento Alvo sejam executadas por empresa(s) contratada(s) pela Incorporadora, sendo que estas últimas, em hipótese alguma, terão funcionários e/ou empregados.

7.4.1. Faturamento. Todas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às contratações de materiais ou serviços inerentes à construção do Empreendimento Alvo serão emitidas em nome, e sob responsabilidade principal e direta da Incorporadora, cabendo a esta última a exclusiva responsabilidade pela realização dos pagamentos.

7.4.2. Controle, administração e solicitação de pagamentos. O controle, a administração e a solicitação de pagamentos relativos à construção do Empreendimento Alvo ficarão a cargo da Incorporadora.

7.5. Responsabilidade Global pelas Obras. A Incorporadora se obriga diretamente, na qualidade de responsável principal, por todas as obrigações relacionadas à execução das obras do Empreendimento Alvo, as quais serão realizadas de acordo com os projetos, cronograma físico e demais documentos técnicos aqui previstos e aplicáveis ao Empreendimento Alvo, observados, ainda, os prazos e as condições estabelecidos neste instrumento, sem prejuízo das responsabilidades e obrigações assumidas pela Incorporadora neste instrumento e nos demais documentos relacionados à Operação de Securitização.

7.6. Declarações da Incorporadora em relação à Construção. A Incorporadora declara que:

(i) apresenta-se em plena condição técnica e legal para a realização, direta ou indiretamente, das atividades pelas quais ora se obriga, estando apta à execução das obras do Empreendimento Alvo;

(ii) aceita integralmente a responsabilidade, pessoal e principal, pela qualidade final de todas as atividades relacionadas à construção das obras do Empreendimento Alvo, ainda que não seja a responsável pela consecução direta das obras de construção do Empreendimento Alvo;

(iii) no limite das possibilidades inerentes ao estado dos Imóveis ou do estágio dos seus reconhecimentos, em condições mercadológicas normais, está ciente das condições básicas que possam, direta ou indiretamente, influenciar no cumprimento da execução das

obras do Empreendimento Alvo, tais como: natureza e condições dos terrenos, espaços para a implantação de instalações provisórias, vias de acesso, dentre outras; e

(iv) os eventuais passivos e/ou contingências existentes não comprometem, ao juízo e no melhor conhecimento da Incorporadora, o regular desenvolvimento do Empreendimento, tendo sido realizada diligentemente a auditoria em relação ao Empreendimento, dos Imóveis e dos antecessores na cadeia dominial dos Imóveis, auditoria esta que foi apresentada à Securitizadora, não tendo sido verificada qualquer situação que possa impedir ou comprometer, de modo significativo, o regular desenvolvimento do Empreendimento Alvo.

7.7. Boas Práticas de Engenharia. A Incorporadora garante que todas as atividades relativas à construção das obras do Empreendimento Alvo serão realizadas com o emprego de mão de obra capacitada e habilitada. As execuções das construções serão administradas pela Incorporadora, cabendo a ela indicar os fornecedores de mão de obra, serviços, máquinas, equipamentos e materiais a serem, então, contratados diretamente pela Incorporadora. É papel e atribuição da Incorporadora zelar para que os fornecedores utilizem as melhores técnicas disponíveis, bem como para que sejam observados, quanto aos métodos e padrões relacionados às obras, aqueles recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e respeitadas as demais normas técnicas aplicáveis, as boas práticas de engenharia e mercado e as determinações das autoridades públicas competentes. A Incorporadora garante, ainda, que os materiais a serem aplicados durante a execução das obras serão os indicados no Projeto, nos projetos executivos, memorial descritivo de acabamentos anexado aos instrumentos de comercialização de Unidades Autônomas e no memorial da incorporação a ser registrado nas matrículas dos respectivos Imóveis, ou outros de qualidade equivalente ou cuja substituição seja tecnicamente justificável, sem que tal substituição, se for o caso, prejudique a qualidade de entrega das Unidades Autônomas da forma acordada.

7.8. Contratação da Mão de Obra. A mão de obra para os serviços de construção, incluindo engenheiros, mestres, encarregados, apontadores e outros poderá ser fornecida por empresas selecionadas, indicadas e contratadas pela Incorporadora, permanecendo a Incorporadora sempre como a principal responsável por tais serviços, não sendo permitida a contratação de pessoas físicas diretamente em nome da Incorporadora, salvo se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme anuência prévia a ser obtida junto aos titulares dos CRI.

7.9. Constituição do Patrimônio de Afetação. A Incorporadora deverá constituir o regime de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias do Empreendimento Alvo, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Patrimônio de Afetação"), em até 180 (cento e oitenta) dias após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo na matrícula dos Imóveis do Empreendimento, devendo ser enviada cópia digital da matrícula atualizada em até 05 (cinco) dias do seu registro/averbação à Securitizadora.

7.10. Conclusão das Obras. A Incorporadora se obriga a realizar a conclusão das obras do Empreendimento Alvo no prazo previsto nos compromissos de compra e venda de unidade autônoma do Empreendimento, observado eventual prorrogação de até 180 (cento e oitenta dias), o qual não poderá ser superior a 40 (quarenta) meses contados da Data de Lançamento do Empreendimento ("Data de Conclusão das Obras"), ressalvados os casos fortuitos ou de força maior ou atribuíveis exclusivamente à morosidade de entes públicos. Entende-se por conclusão das obras do Empreendimento Alvo a ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 7.10.1 abaixo. Entende-se por "Data de Lançamento" a data em que for realizado o registro da

incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.10.1. Eventos de Conclusão das Obras. As obras de construção do Empreendimento Alvo serão consideradas concluídas nas datas de obtenção do correspondente Habite-se e AVCB, integral e definitivo, para a totalidade do Empreendimento Alvo, de acordo com as características descritas neste instrumento, nos estudos de viabilidade e nos projetos aprovados junto à municipalidade competente. Caso o Empreendimento Alvo possua diferentes fases, os eventos de conclusão das obras serão verificados isoladamente com relação a cada uma das fases, mediante obtenção de Habite-se e AVCB parciais que englobem a totalidade da respectiva fase.

7.10.2. Averbação de Construção. A Incorporadora obriga-se a obter perante a circunscrição imobiliária competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias após expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo, a averbação da construção realizada, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício correspondente, na forma da lei, suportando todos os custos daí decorrentes, podendo este prazo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias na hipótese de a Incorporadora comprovar a realização de melhores esforços para tanto.

7.10.2.1. Prorrogação do Prazo Para Averbação de Construção. O prazo definido na Cláusula 7.10.2 acima, será prorrogado em caso de exigência do cartório de registro de imóveis competente, pelo prazo necessário para cumprimento da exigência formulada pelo referido cartório, desde que a Incorporadora comprove estar envidando seus melhores esforços para responder à exigência dentro de prazo razoável e seja comprovada a diligência da Incorporadora e, ainda, que todos os documentos essenciais tenham sido apresentados ao mencionado cartório.

7.11. Contratação de Terceiros. Todos os contratos com terceiros, inclusive aqueles relacionados à construção do Empreendimento Alvo, de corretagem, de publicidade, entre outros, serão sempre celebrados entre a Incorporadora e esses terceiros, sem qualquer responsabilidade, interferência e/ou participação da Securitizadora.

7.12. Aceitação Definitiva da Obra e Responsabilidade Pós Entrega das Obras. A aceitação definitiva das obras será formalizada mediante termos especiais firmados entre a Incorporadora e os adquirentes das Unidades Autônomas, tanto em relação às respectivas Unidades Autônomas quanto em relação às áreas comuns. Sem prejuízo e, na hipótese de quaisquer alegações dos adquirentes das Unidades Autônomas, a Incorporadora e a Garantidora se comprometem a manter a Securitizadora indene a qualquer ônus, participação ou coparticipação, direta ou indireta, em danos ou prejuízos devidos a falhas, deficiências ou impropriedades de ordem técnica, referentes aos serviços prestados, verificadas em instalações ou serviços executados pela Incorporadora e/ou por terceiros sob sua contratação.

7.13. Direito de Acompanhar as Obras. À Securitizadora, é assegurado o direito de acompanhar o desenvolvimento dos projetos, e da incorporação e a execução das obras do Empreendimento Alvo, por meio de prestadores de serviço indicados pela Securitizadora e/ou através de fiscalizadora a ser por eles contratada, os quais não poderão ser impedidos de exercer sua função, desde que não atrapalhem o bom e regular andamento das obras do Empreendimento Alvo e que tal acompanhamento não represente risco aos representantes da Securitizadora ou aos terceiros

envolvidos nas obras do Empreendimento Alvo. Para tanto, o acompanhamento das obras será feito impreterivelmente na presença de representante da Incorporadora, em data e horário previamente acordados com elas. Nessas ocasiões deverão ser apresentados, também, todos os documentos atualizados necessários ao acompanhamento das obras, tais como, mas não limitados a projetos executivos, cronograma físico financeiro, laudos de inspeção, cópias dos contratos e cópias das apólices de seguro das obras, relatório de andamento das obras, entre outros documentos que venham a ser previamente comunicados à Incorporadora.

7.13.1. Agente de Monitoramento. A Securitizadora realizará o acompanhamento das obras exclusivamente por agente de monitoramento, contratado pela Incorporadora e previamente autorizado conforme prestadores a seguir listados, que poderão cumular no escopo da sua atuação as atividades de execução de obra e monitoramento: (i) Monitore; (ii) Axis; e (iii) Maximus ("Prestadores Autorizados" ou "Agente de Monitoramento"). Na hipótese de ser necessária a substituição do prestador contratado, por não atendimento do escopo pretendido, a alteração deverá ser realizada para contratação de outro Prestador Autorizado ou, se pretendida a contratação de outro prestador, este deverá ser previamente aprovado formalmente pela Securitizadora, conforme anuência prévia a ser obtida junto aos titulares dos CRI.

7.14. Isenção de Responsabilidade. O acompanhamento das obras pela Securitizadora, realizado exclusivamente mediante laudo elaborado pelo Agente de Monitoramento, não eximirá a Garantidora e/ou a Incorporadora de quaisquer de suas responsabilidades, bem como não configurará qualquer tipo de solidariedade entre a Securitizadora e a Garantidora e/ou a Incorporadora.

7.15. Aprovação Prévia da Securitizadora. As Partes acordam que sempre dependerá de aprovação prévia por escrito da Securitizadora, após deliberação dos titulares de CRI em sede de assembleia, qualquer alteração no memorial de incorporação que tenha como finalidade transferir a responsabilidade pela incorporação do Empreendimento Alvo da Incorporadora para qualquer terceiro.

7.16. Comercialização das Unidades Autônomas. Para a comercialização das unidades autônomas do Empreendimento, a Incorporadora deverá: (i) utilizar minuta de compromisso de venda e compra de unidade autônoma em que conste cláusulas a respeito da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios à Securitizadora; (ii) adotar como forma de pagamento, exclusivamente, a utilização de boletos que indiquem a Conta Centralizadora para o recebimento dos recursos; e (iii) praticar, na comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, os preços constantes da tabela de vendas cujos valores serão atualizados mensalmente pelo IPCA ou INCC, a ser definida na Data de Lançamento pela Incorporadora ("Tabela de Vendas"). Os dados estimados da Tabela de Vendas constam do Estudo de Viabilidade, na forma do **Anexo V** deste instrumento. A Tabela de Vendas contemplará o valor nominal de venda por unidade autônoma do Empreendimento. Na medida em que as condições de pagamento variam para cada negociação de unidade autônoma, a Emitente deverá preservar o valor da venda de cada unidade autônoma, de forma que o valor de venda efetivamente negociado seja equivalente ao valor da Tabela de Vendas sempre a valor presente, mediante a aplicação de uma taxa de desconto equivalente a taxa Selic vigente no mês ("VPL")

7.16.1. Política de Descontos. Fica desde já aprovado pelas Partes que a Incorporadora, na comercialização das Unidades Autônomas, poderá, independentemente de qualquer consulta à Securitizadora, conceder descontos de até 5% (cinco por cento)

sobre o VPL da Tabela de Vendas ("Desconto Máximo"), ressalvado e observado o disposto na Cláusula 7.16.2 deste instrumento.

7.16.2. Desconto Médio Praticado. A Emitente e a Securitizadora, poderão, conjuntamente, revisar o valor do Desconto Máximo a ser concedido. Com base nas informações enviadas mensalmente pela Incorporadora à Securitizadora, as Partes apurarão o percentual médio dos descontos praticados nas vendas do mês de competência ("Desconto Médio Praticado"). Caso o Desconto Médio Praticado seja inferior ao Desconto Máximo, ficará facultado à Emitente majorar o percentual do Desconto Máximo no mês em curso, de modo a que, no cômputo geral e na média de comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, considerando todo o período de vendas até então praticado, o desconto praticado não seja maior do que o Desconto Máximo.

7.17. Manutenção dos Imóveis. As Partes acordam expressamente que a Incorporadora será a única e exclusiva responsável por manter os respectivos Imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando a hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, ações pessoais ou reipersecutórias, exceto pela alienação fiduciária a ser outorgada no âmbito da operação de securitização, a fim de assegurar o pagamento, pela Incorporadora, dos respectivos Créditos Imobiliários.

7.18. Dever de Informação. A Incorporadora deverá suprir o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento com todas as informações necessárias, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês subsequente, para que estes enviem mensalmente à Securitizadora, até o 20º (vigésimo) Dia Útil do respectivo mês, os relatórios relativos à evolução física das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das Unidades Autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas e/ou distratos e extratos bancários, registrando todas as movimentações da Incorporadora, e a Garantidora deverá enviar anualmente, em até 10 (dez) dias contados da data de divulgação ao mercado, seu balanço auditado, sob pena de ser caracterizado um Evento de Inadimplemento destas Notas Comerciais, que somente será aplicável desde que tal descumprimento não seja remediado pela Garantidora e/ou pela Incorporadora em até 10 (dez) dias do recebimento de notificação nesse sentido.

7.18.1. A Incorporadora irá disponibilizar ao Agente de Monitoramento todas as informações referentes às vendas e recebíveis, para o acompanhamento de dados dos contratos e controle de cobrança do Empreendimento, bem como fornecer os extratos bancários ("Espelho de Vendas").

7.18.3. Espelho de Vendas: As Partes concordam que a Incorporadora deverá atualizar o Espelho de Vendas, após a formalização das vendas das unidades do Empreendimento, com dados que reflitam todos os detalhes sobre todos os Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como boletos, realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão dos Direitos Creditórios.

7.18.4. Para os fins do acima disposto, a Incorporadora deverá realizar a contratação do Agente de Monitoramento no prazo de até 30 (trinta) dias antes da Data de Lançamento do Empreendimento, e concluir o seu cadastro no sistema de Espelho de Vendas.

7.18.5. Os dados referentes a cada Direito Creditório devem ser inseridos no Espelho de Vendas em, até, 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração do respectivo contrato de venda e compra.

7.18.6. Fica estabelecido e assegurado sigilo quanto às informações que a Securitizadora venha a ter conhecimento da Incorporadora em razão da alimentação do Espelho de Vendas, diretamente por si, por seus empregados/prestadores de serviços e/ou por seus prepostos em virtude deste instrumento ou de qualquer outro relacionados às Obrigações Garantidas, sendo vedada a reprodução e divulgação, obrigando-se a Securitizadora a manter todas as informações sempre protegidas nos termos aqui previstas, observado que não serão consideradas como confidenciais as informações obtidas por meio de terceiros (não compreendendo os empregados/prestadores de serviços da Securitizadora e/ou por seus prepostos que tenham relação com este instrumento ou qualquer outro relacionado às Obrigações Garantidas), bem como notícias ou internet e/ou pesquisas e análises de mercado.

7.18.7. A Securitizadora deverá observar os termos de confidencialidade aqui previstos durante toda a vigência do presente instrumento.

7.18.8. A Emitente se obriga a zelar pela correta inserção de informações a ser feita pelo Agente de Monitoramento nos sistemas informatizados de controle de carteiras da Securitizadora. Entende-se (mas sem limitação) por "inserção correta de informações", o registro de eventos, tais como: cadastramento de novos compromissos de compra e venda, distratos, renegociações, toda e qualquer alteração de fluxo financeiro de um recebível, emissão de cobrança, baixa de pagamentos, quitações, cessão de direitos, alterações cadastrais, dentre outras informações referentes aos Direitos Creditórios.

7.18.9. Adicionalmente, a Emitente deverá apresentar à Securitizadora evidência do registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, pelo Cartório de Registro Imóveis competente, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da obtenção de referido registro.

CLÁUSULA VIII - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

8.1. Obrigações Gerais: Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais 3ª Emissão não for integralmente pago, a Emitente e a Garantidora obrigam-se, ainda, a:

a) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro, emissão, utilização e movimentação das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI na B3, CVM, 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, e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos; e (b) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Securitizadora em função da emissão dos CRI, tais como agente fiduciário, custodiante, banco liquidante e escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário;

- b) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como apresentar anualmente, até o último dia útil do mês de março, cópia das demonstrações financeiras e balanço social referentes ao ano encerrado, conforme aplicável;
- c) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- d) contratar seguro (i) de responsabilidade civil no âmbito da realização das obras do Empreendimento Alvo; e (ii) o 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, bem como endossá-la à Securitizadora no prazo estabelecido no Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis, sendo certo que referidos seguros deverão ser contratados junto a qualquer seguradora elencada no item 9.5.1 do Instrumento de Repactuação, no prazo de até 30 (trinta) dias antes do início das obras do Empreendimento Alvo;
- e) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais 3ª Emissão, as declarações e garantias apresentadas em relação à presente Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, no que for aplicável;
- f) a Emitente e a Garantidora, em relação às obras de construção do Empreendimento Alvo, serão responsáveis perante a Securitizadora e titulares de CRI (i) pela segurança e solidez de referidas obras, nos termos do artigo 618 do Código Civil, independentemente de culpa de qualquer terceiro subcontratado para exercício de atividades ou prestação de serviços relacionados à construção do Empreendimento Alvo, inclusive, mas não se limitando, por todos e quaisquer impostos, taxas, contribuições, tributos, honorários e/ou demais encargos referentes às obras de construção do Empreendimento Alvo; (ii) após entrega e recebimento das obras, pelos vícios redibitórios do Empreendimento Alvo, nos termos e limites da legislação aplicável, devendo isentarem a Securitizadora, os titulares de CRI, os futuros adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo e/ou quaisquer outros terceiros de quaisquer responsabilidades que sejam a eles imputadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza ambiental, fiscal, cível, consumerista, previdenciária, criminal e trabalhista;
- g) cumprir, e fazer com que qualquer das Afiliadas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto com relação àqueles que estejam sendo contestados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos pela Emitente ou para os quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;

- h) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil;
- i) cumprir e fazer com que suas Afiliadas, controladora, coligadas, diretores e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados cumpram as Leis Anticorrupção, devendo: (i) se abster de praticar atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (ii) abstenham-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse ou para benefício da Emitente e/ou Afiliadas, diretores, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados exclusivo ou não, conforme o caso; e (iii) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento da sua ocorrência, à Securitizadora;
- j) manter, assim como suas Afiliadas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto com relação àqueles que estejam sendo contestados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;
- k) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Afiliadas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- l) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, estas Notas Comerciais 3ª Emissão e com os demais documentos relacionados aos CRI de que seja parte;
- m) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão e à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Lei nº 14.430/22 e à Resolução CVM 60, que lhe forem aplicáveis;
- n) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes destas Notas Comerciais 3ª Emissão ou dos demais documentos relacionados aos CRI de que seja parte ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade de cumprir suas obrigações previstas nestas Notas Comerciais 3ª Emissão ou no respectivo documento da operação, deverá informar tal acontecimento à Securitizadora em até 02 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência;
- o) caso a Emitente seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial destas Notas Comerciais 3ª Emissão, tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;
- p) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente e/ou a ela atribuída nestas Notas Comerciais 3ª Emissão ou nos documentos relacionados aos CRI;

- q) manter participação societária ou controle na Emitente até que comprovada, pela Garantidora, a integral utilização dos recursos destinados à Incorporadora para alocação no Empreendimento Alvo;
- r) adotar, conforme a legislação brasileira, medidas e ações destinadas a evitar, mitigar ou corrigir danos socioambientais, à segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em razão de seu objeto social;
- s) tratar todas as informações recebidas no âmbito deste Termo, sejam tais informações consideradas informações confidenciais ou não, em observância à legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sob pena de apuração de eventuais perdas e danos e da aplicação das sanções cabíveis pelos órgãos competentes. O tratamento das informações e dados pessoais de terceiros recebidos deverá se dar unicamente em observância à finalidade no negócio jurídico ora entabulado, não podendo as Partes transferirem e/ou compartilharem com outros terceiros, as informações/dados pessoais recebidos em razão do presente Termo, a menos que seja para o devido cumprimento de suas obrigações legais ou contratuais;
- t) cumprir as normas técnicas e de segurança aplicáveis ao Empreendimento Alvo;
- u) a Garantidora encaminhará anualmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias da data de divulgação ao mercado, cópia de suas informações financeiras, o que inclui, mas não se limita ao balanço patrimonial auditado, demonstrações de resultado do exercício encerrado e posição de endividamento;
- v) cumprir as obrigações a elas atribuídas no Instrumento de Repactuação, em especial, mas não se limitando, as Cláusulas Segunda, Terceira e Quarta de tal instrumento;
- w) nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno; e
- x) nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00

(vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

y) a Incorporadora se obriga a não realizar qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "w" e "x" acima;

z) a Incorporadora deverá apresentar à Securitizadora balancete patrimonial, em periodicidade trimestral, assinado por contador devidamente habilitado, para acompanhamento do cumprimento das obrigações de aumento de capital social prevista nos itens "w" e "x" acima, bem como da vedação de qualquer redução do capital social da Incorporadora prevista na alínea "y" acima;

aa) a Incorporadora deverá apresentar extrato bancário de sua conta corrente à Securitizadora, em periodicidade semanal, sempre às segundas-feiras, com o objetivo de dar transparência a utilização do recurso empregado no Empreendimento Alvo;

bb) a Incorporadora deverá comunicar e apresentar diretamente aos Titulares de CRI, com cópia para a Securitizadora (conforme lista de contatos recebida da Securitizadora), um relatório de gastos, em periodicidade mensal, até o 5º Dia Útil de cada mês, referente ao mês anterior, contendo a descrição e indicação da classe dos gastos por ela realizados no Empreendimento Alvo; e

cc) a Incorporadora arcará, se necessário, com a contratação de um *servicer* designado para acompanhamento do recebimento das informações, bem como conciliação do relatório mensal, a respeito do emprego dos recursos no Empreendimento Alvo, conforme obrigações dos itens "aa" e "bb" acima, o qual deverá ser uma entidade idônea, de primeira linha e que atenda aos padrões de mercado estabelecidos para essa função, a critério exclusivo dos Titulares de CRI mediante aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

8.1.1. Para os fins deste instrumento "Efeito Adverso Relevante" significa um efeito adverso relevante (a) na situação econômica, financeira, operacional, reputacional ou de outra natureza da Emitente, nos seus negócios, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora nos termos dos Documentos da Operação; e/ou (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

8.2. Da Obrigação de Indenizar das Partes: Cada uma das Partes se obriga ("Parte(s) Indenizadora(s)"), a responder, indenizar, isentar e manter indene a outra Parte, bem como seus quotistas/acionistas, executivos, administradores, gestores, empregados, representantes legais e/ou suas eventuais Afiliadas ("Parte(s) Indenizada(s) Geral (is)") de quaisquer perdas, passivos, danos, condenações, sentenças ou decisões irrecorríveis na esfera administrativa, judicial ou arbitral, prejuízos, contingências, custos, despesas, depósitos e custas judiciais e honorários advocatícios de qualquer natureza, inclusive de natureza cível, administrativa, ambiental, regulatória, criminal, fiscal e trabalhista, que tenham sido sofridos, pagos ou incorridos pela Parte Indenizada Geral, excluídos os lucros cessantes ("Perda(s)"), mesmo na hipótese de a Perda ser reclamada posteriormente a esta data, decorrentes de:

- a) qualquer descumprimento de qualquer obrigação ou compromisso contido neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação; e/ou
- b) violação, incompletude, falsidade, imprecisão, inexatidão e/ou omissão de quaisquer declarações ou garantias prestadas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação.

8.2.1. Obrigação de Indenizar da Emitente: adicionalmente ao quanto assumido pelas Partes no item acima, a Emitente, se e quando na qualidade de Parte Indenizadora, se obriga a responder, indenizar, isentar e manter indene a Securitizadora e os titulares dos CRI, bem como seus executivos, administradores, gestores, empregados, representantes legais e/ou eventuais Afiliadas ("Partes Indenizadas CRI" doravante mencionadas em conjunto com as Partes Indenizadas Gerais simplesmente como "Parte(s) Indenizada(s)"), de quaisquer Perdas, resultantes de atos, omissivos ou comissivos, por esta praticados com dolo ou culpa e decorrentes de:

(i) perda ou restrição da propriedade/titularidade, de forma parcial ou total, das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, em virtude de decisão administrativa definitiva, e em última instância administrativa, ou decisão judicial transitada em julgado ou, ainda, decisão arbitral definitiva, que atribuir a propriedade de tais Unidades Autônomas, de forma parcial ou total, a terceiros, inclusive em caso de execução de garantia que venha a ser constituída em favor de instituição financeira financiadora das obras do Empreendimento Alvo, com exceção às hipóteses legais de desapropriação dos Imóveis Garantidora;

(ii) qualquer tipo de inadimplemento dos CRI; e/ou

(iii) qualquer fato, ato, evento, erro, ação, omissão e/ou circunstância diretamente relacionados a este Termo de Emissão e seus Anexos, à Emitente, à Garantidora, ao Empreendimento Alvo e/ou suas Unidades Autônomas, inclusive em relação ao seu desenvolvimento, construção e comercialização, de conhecimento ou não da Emitente e da Garantidora;

8.2.2. Demanda. Caso surja qualquer demanda que possa dar direito à indenização, como resultado de uma possível Perda nos termos dos itens as Cláusulas 8.2 e 8.2.1 acima ("Demanda"), a Parte Indenizadora e a respectiva Parte Indenizada deverão envidar seus melhores esforços para evitar a ocorrência da Perda em questão, sendo que, na hipótese em que a Perda não possa ser evitada e houver, portanto, seu efetivo desembolso pela Parte Indenizada, serão aplicáveis as regras e os procedimentos previstos no item 8.2.5

abaixo, sem prejuízo do pagamento de qualquer Perda que não seja originada por uma Demanda.

8.2.3. Notificação sobre a Demanda. Caso qualquer uma das Partes e/ou uma Parte Indenizada venha a tomar conhecimento de qualquer Demanda, deverá referida Parte e/ou Parte Indenizada notificar a Parte Indenizadora, no prazo de até 5 (cinco) dias ou até decorrido não mais do que 1/3 (um terço) do prazo para apresentação de defesa ou resposta, o que ocorrer primeiro, a respeito de qualquer comunicação, notificação, citação ou intimação sobre qualquer fato, ação ou medida judicial ou extrajudicial que a Parte e/ou Parte Indenizada tenha recebido, incluindo na referida notificação (i) uma cópia do documento recebido, bem como de todos os documentos relacionados à Demanda em posse da Parte que enviou a notificação; e (ii) esclarecimentos sobre as causas da Demanda, se souber, e seu conteúdo ("Notificação de Demanda"), sendo certo que a ausência de referida Notificação de Demanda eximirá a Parte Indenizadora do seu dever de indenizar nos termos deste Acordo.

8.2.4. Defesa da Demanda. A Parte Indenizadora conduzirá a defesa da Demanda por meio de advogados de sua confiança ("Defesa"). Nessa hipótese, a Parte Indenizadora, caso não conste do polo passivo do processo ou procedimento em questão, deverá tomar todas as providências necessárias com o fim de que seja determinada a substituição da Parte Indenizada do polo passivo, se possível, a Parte Indenizadora deverá intervir no processo como assistente litisconsorcial, podendo a Parte Indenizada optar por não mais se manifestar no processo e/ou por denunciar a Parte Indenizadora à lide, se possível.

8.2.5. Eliminação de Prejuízo. Caso a Parte Indenizadora não tome as devidas providências tempestivamente (por exemplo, dentro do prazo estabelecido por lei ou pela Demanda), a Parte Indenizada fica desde já autorizada a efetuar o pagamento da referida Demanda, e a Parte Indenizadora, por sua vez, deverá reembolsar a Parte Indenizada, na conta corrente por ela indicada, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Parte Indenizada à Parte Indenizadora, informando e comprovando o montante indenizável, que será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, desde a data de seu respectivo desembolso pela Parte Indenizada até a data de seu efetivo reembolso integral pela Parte Indenizadora.

8.2.6. Acompanhamento da Defesa pela Parte Indenizada. A Defesa poderá ser acompanhada pela Parte Indenizada, ao seu exclusivo critério, a qual poderá nomear (às suas expensas) qualquer consultor jurídico, além daquele(s) nomeado(s) pela Parte Indenizadora para acompanhar a Defesa.

8.2.7. Do Produto de Eventual desapropriação do Empreendimento Alvo. Caso ocorra qualquer hipótese legal de desapropriação do Empreendimento Alvo, a Emitente desde já reconhece e concorda que os titulares dos CRI farão jus ao recebimento prioritário da eventual indenização a ser paga pelo ente expropriante até o limite do investimento realizado, sendo que eventual saldo será de exclusiva titularidade da Emitente.

8.2.8. Responsabilidade pelos Custos. A Parte Indenizadora permanecerá responsável pelas Perdas incorridas pela Parte Indenizada na Defesa e/ou por qualquer pagamento diretamente relacionado à Demanda e comprovadamente efetuado pela Parte Indenizada, nos termos deste Termo de Emissão.

8.2.9. Notificação de Cobrança. Em qualquer hipótese, assim que tiver tomado conhecimento a respeito de qualquer obrigação exequível em decorrência de uma Demanda sobre a qual não caiba mais defesa ou outra medida, judicial ou administrativa, independentemente do motivo, a Parte Indenizada notificará por escrito a Parte Indenizadora ("Notificação de Cobrança") para o pagamento da cobrança no prazo descrito no item abaixo, informando o seu valor e demais informações aplicáveis.

8.2.10. Pagamento de Perdas Decorrentes de Demanda. Todas as Perdas diretamente decorrentes de uma Demanda, sofridas, pagas e/ou incorridas pela Parte Indenizada serão pagas pela Parte Indenizadora à Parte Indenizada em até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação pela Parte Indenizada à Parte Indenizadora sobre qualquer sentença, decisão ou despacho judicial, de decisão administrativa, de sentença ou decisão de qualquer tribunal arbitral ou, ainda, de notificação, cobrança ou reivindicação legítima de terceiros e/ou da entrega de Notificação de Cobrança, mas, em qualquer hipótese, após a entrega de notificação pela Parte Indenizada à Parte Indenizadora informando-a sobre a Perda, apresentando o comprovante de desembolso e solicitando o pagamento da indenização.

8.2.11. Atualização da Perda. O valor da Perda a ser pago à Parte Indenizada será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, desde a data de seu respectivo desembolso pela Parte Indenizada até a data de seu efetivo reembolso integral pela Parte Indenizadora.

8.2.12. Perda Não Decorrente de Demanda. Na hipótese de a Parte Indenizada incorrer em uma Perda que não seja decorrente de uma Demanda, a Parte Indenizada deverá permitir e colaborar para que a Parte Indenizadora adote as medidas cabíveis para eliminar ou mitigar a Perda, sempre que possível, e o pagamento da referida Perda deverá ser efetuado, pela Parte Indenizadora, na conta corrente informada pela Parte Indenizada, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Parte Indenizada à Parte Indenizadora, informando e comprovando o montante indenizável, que será atualizado pela variação da inflação conforme IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, desde a data de seu respectivo desembolso pela Parte Indenizada até a data de seu efetivo reembolso integral pela Parte Indenizadora.

8.2.13. Multa e Correção. Caso o pagamento das Perdas previstas nos subitens acima ocorra após o prazo neles especificados, ao valor devido será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês pro rata die, corrigidos principal, multa e juros pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, desde a data em que o pagamento da Perda deveria ter ocorrido até a data de seu efetivo pagamento pela Parte Indenizadora.

CLÁUSULA IX - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE

9.1. A Emitente declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura deste Termo de Emissão, que:

- a) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- b) a celebração destas Notas Comerciais 3ª Emissão, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data e aqueles previstos nestas Notas Comerciais 3ª Emissão e nos documentos relacionados aos CRI; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- c) a celebração destas Notas Comerciais 3ª Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente;
- d) estas Notas Comerciais 3ª Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emitente, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48 da Lei 14.195/21;
- e) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta dos CRI 3ª Série em relação à Emitente são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- f) a Emitente está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto com relação àqueles que estejam sendo contestados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos pela Emitente ou para os quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;
- g) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emitente, que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante;
- h) estas Notas Comerciais 3ª Emissão constituem, e cada documento a ser entregue nos termos do presente Termo de Emissão constituirão, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emitente, exequível de acordo com seus termos e condições, e tal obrigação não estão subordinadas a qualquer outra dívida da Emitente, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;
- i) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emitente de suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão, ou para a realização da Emissão;
- j) a Emitente está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados

de boa-fé, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos pela Emitente ou para os quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;

k) os representantes legais que assinam estas Notas Comerciais 3ª Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

l) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em prejuízo das Notas Comerciais 3ª Emissão;

m) todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emitente ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram pagos em conformidade com a legislação aplicável, exceto com relação àqueles que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emitente, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;

n) os documentos e informações fornecidos pela Emitente à Securitizadora são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Notas Comerciais;

o) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração;

p) possui, assim como suas Afiliadas possuem, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto com relação àquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emitente, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e em ambos os casos desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;

q) inexistente, inclusive em relação às Afiliadas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um impacto adverso relevante na Emitente; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar negativamente estas Notas Comerciais 3ª Emissão ou os demais documentos relacionados aos CRI;

r) cumpre e faz com que suas Afiliadas, seus diretores, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Emitente), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração

pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (b) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, à Securitizadora;

s) a celebração do presente instrumento não caracteriza: (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da nº Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor ("Código Tributário Nacional"), bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor; e

t) as declarações e garantias previstas na Cláusula 6.2, 6.3 e 6.4 do Instrumento de Repactuação continuam integralmente verdadeiras, completas e corretas, sendo ratificadas por meio deste Termo de Emissão na presente data, observado que a Incorporadora e a Garantidora comprometem-se a notificar a Securitizadora caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis contados da data da sua ocorrência.

CLÁUSULA X – DESPESAS

10.1. Não obstante as despesas identificadas neste Termo de Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, que são de responsabilidade da Emitente, a Emitente será igualmente responsável pelas despesas ordinárias listadas abaixo e constantes no **Anexo IV** deste Termo de Emissão ("Despesas"), a serem pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, com recursos do Patrimônio Separado:

a) todos os emolumentos da B3, relativos à 2ª CCI Adicional e aos CRI 3ª Série, 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;

b) remuneração adicional da Securitizadora no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela emissão dos CRI 3ª Série, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série;

c) taxa de administração adicional no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais pela gestão dos CRI 3ª Série, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série, 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 primeira

data de integralização dos CRI 3ª Série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI 3ª Série, 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;

d) nos casos de quaisquer aditamentos, assembleias ou renegociações estruturais dos documentos relacionados às Notas Comerciais 3ª Emissão 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 Emitente 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;

e) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da 2ª CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI 3ª Série; e (ii) Custódia da 2ª CCI Adicional. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) anuais, 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 Adicional, até a liquidação integral dos CRI 3ª Série e/ou baixa nas referidas CCI Adicional, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

f) remuneração do Escriturador: A título de escrituração das Notas Comerciais 3ª Emissão (sem liquidação), será devido o pagamento único no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, bem como parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º

(quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

g) 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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, que já foi devidamente quitada; (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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, 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, (a) 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 em relação aos CRI 1ª série; (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 em relação aos CRI 2ª série; e (c) (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2025 e a segunda em 30 de julho de 2025 em relação aos CRI 3ª série e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias; (iv) uma parcela de implantação no valor de (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão; (vii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (viii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A parcela do item "vii" acima relativa a remuneração da CRI 2ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. A parcela do item "viii" acima relativa a remuneração da CRI 3ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. As parcelas acima serão 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;

h) 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 Emitente, 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 Emitente 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, 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;

i) 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 3ª Emissão 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;

j) 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;

k) 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 3ª Série, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

l) 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;

m) 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;

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

o) 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 3ª Emissão ou aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

p) 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;

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

r) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

s) despesas relativas aos contratos de assessoria financeira e jurídica;

t) despesas referentes à contratação de instituição intermediária responsável pela distribuição dos CRI e despesas pela coordenação da Oferta;

u) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

v) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

w) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

x) 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;

y) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;

z) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, 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 Notas Comerciais 3ª Emissão 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;

aa) 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 Notas Comerciais 3ª Emissão;

bb) 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;

cc) 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 Notas Comerciais 3ª Emissão e cobrança dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

dd) 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 Notas Comerciais 3ª Emissão;

ee) 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 dos CRI 3ª Série;

ff) 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 dos CRI 3ª Série e/ou ao Patrimônio Separado;

gg) 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;

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

- ii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;
 - jj) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - kk) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- ll) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

10.2. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude da administração das Notas Comerciais 3ª Emissão e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Emitente conforme proposta a ser apresentada.

10.3. Eventuais custos suportados pela Securitizadora conforme itens 10.1. e 10.2., acima, com recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsados pela Emitente diretamente na Conta Centralizadora em até 05 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos, ou descontados dos valores a serem depositados na Conta da Emitente.

10.4. Todos os valores referidos no item 10.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.5. Constituem despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos créditos imobiliários, inclusive as despesas referentes aos prestadores de serviços listados no item 10.1. acima e à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Emitente através do Fundo de Despesas;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos créditos imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que não forem pagas pela Emitente, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
- (iii) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;
- (iv) despesas acima, de responsabilidade da Emitente, que não forem pagas por esta, sem prejuízo de posterior reembolso;

(v) as despesas indicadas como de responsabilidade do Patrimônio Separado no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e neste Termo de Emissão.

CLÁUSULA XI - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

11.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos destas Notas Comerciais deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços abaixo, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

Para a Emitente ou para a Garantidora:

GAFISA S.A.

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luis, Vila Nova Conceição
São Paulo / SP
CEP 04543-900
At.: Edmar Prado Lopes Neto / Luciano Cardoso dos Santos
Telefone: (11) 3025-9000
Correio Eletrônico: lcsantos@gafisa.com.br

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

11.2. Renúncia

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

11.3. Custos de Registro

11.3.1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro deste Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emitente.

11.4. Lei Aplicável

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

11.5. Irrevogabilidade

11.5.1. Este Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Caso a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão não ocorra no prazo de 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, o presente Termo de Emissão será rescindido, devendo a Securitizadora apresentar em até 05 (cinco) Dias Úteis os instrumentos que lhe forem exigíveis para referida rescisão. Nesta hipótese, ficará a Emitente obrigada a ressarcir quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora referentes à emissão da 2ª CCI Adicional e dos CRI 3ª Série.

11.5.2. Na hipótese prevista na Cláusula 11.5.1, acima, a Securitizadora no limite dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, deverá restituir aos respectivos titulares dos CRI 3ª Série a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, acrescido da atualização monetária e dos juros remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculado *pro rata temporis* deste a primeira data de integralização dos CRI 3ª Série até a data do resgate antecipado total dos CRI 3ª Série, e demais juros e encargos moratórios, se aplicáveis, previstos no Termo de Securitização ("Valor de Restituição"), sem prejuízo da obrigação da Emitente de realizar a transferência do montante necessário para o pagamento do Valor de Restituição.

11.5.3. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizado por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

11.6. Independência das Disposições das Notas Comerciais

11.6.1. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.7. Aditamentos

11.7.1. As Partes acordam que sempre dependerá de aprovação prévia por escrito dos titulares dos CRI qualquer alteração da incorporadora do Empreendimento Alvo, na condição de empresa responsável pela construção do Empreendimento Alvo, bem como qualquer alteração as Notas Comerciais 3ª Emissão após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada a realização de assembleia de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo de Emissão, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; ou (v) já estiverem permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais documentos relacionados aos

CRI, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

11.8. Definições e Interpretações

18.8.1. Para os fins deste Termo de Emissão, adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Termo de Emissão.

18.8.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Termo de Emissão deve ser interpretado conforme a Termo de Securitização é interpretada.

11.9. Foro

11.9.1. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

11.10. Assinatura Digital

11.10.1. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este Termo de Emissão poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; (ii) o local de celebração deste Termo de Emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado, ainda que alguma das Partes venha a assinar digitalmente este Termo de Emissão em local diverso; e (iii) a data de assinatura deste Termo de Emissão é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

11.10.2. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Termo de Emissão, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, o que em qualquer caso não afetará a existência, validade e eficácia do negócio jurídico praticado por meio de assinatura digital. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no presente instrumento são unas e indivisíveis, independentemente de aposição de rubrica ou observância de campos específicos de assinaturas e garantem a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes possuem autorização e poderes para assim agir.

11.10.3. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

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

São Paulo, 19 de junho de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmado em 19 de junho de 2024)

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Emitente

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

CPF: 070.696.986-31

Cargo: DIRETORA

Nome: LUIS FERNANDO GARZI

ORTIZ

CPF: 265.140.308-31

Cargo: DIRETOR

GAFISA S.A.

Garantidora

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

CPF: 070.696.986-31

Cargo: DIRETOR

Nome: LUIS FERNANDO GARZI

ORTIZ

CPF: 265.140.308-31

Cargo: DIRETOR

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Cargo: DIRETORA

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF/MF: 405.858.128-02

Nome: JULIANA SILVA PASTORE

CPF/MF: 47056864899

ANEXO I - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**1. DESTINAÇÃO PARA OBRAS NO EMPREENDIMENTO ALVO****TABELA 1.A: IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO DESTINATÁRIOS**

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
1	113272	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001 (Imóveis)	Não.	Não.	Não.

TABELA 1.C: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos
1	Realização de obra

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

Imóvel	2º Semestre/2025	1º Semestre/2026

1	7.500.000,00	7.500.000,00
---	--------------	--------------

ANEXO II - MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL**RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], aplicou R\$ [•] ([•]) dos recursos decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão, nos seguintes empreendimentos imobiliários:

Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]	[•]
Total devido (desembolsado)				[•]%	[•]%	R\$[•]

A Emitente declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO III - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Mês	Cronograma Físico		Cronograma Financeiro		
	% Obra no Mês	% Obra Acumulado	Investimento em Obra	% Obra no Mês	% Obra Acumulado
ago/25	4,80%	4,80%	R\$ 9.482.466,35	4,80%	4,80%
set/25	0,58%	5,38%	R\$ 1.136.912,81	0,58%	5,38%
out/25	1,01%	6,39%	R\$ 1.987.963,93	1,01%	6,39%
nov/25	1,19%	7,58%	R\$ 2.358.767,39	1,19%	7,58%
dez/25	1,11%	8,69%	R\$ 2.188.883,88	1,11%	8,69%
jan/26	1,74%	10,43%	R\$ 3.427.073,41	1,74%	10,43%
fev/26	0,81%	11,24%	R\$ 1.600.825,51	0,81%	11,24%
mar/26	1,17%	12,40%	R\$ 2.304.862,04	1,17%	12,40%
abr/26	1,63%	14,04%	R\$ 3.222.886,48	1,63%	14,04%
mai/26	2,21%	16,25%	R\$ 4.367.966,76	2,21%	16,25%
jun/26	1,48%	17,73%	R\$ 2.930.490,79	1,48%	17,73%
jul/26	2,51%	20,25%	R\$ 4.960.925,61	2,51%	20,25%
ago/26	2,87%	23,12%	R\$ 5.661.695,15	2,87%	23,12%
set/26	2,98%	26,09%	R\$ 5.880.583,53	2,98%	26,09%
out/26	3,06%	29,16%	R\$ 6.043.933,08	3,06%	29,16%
nov/26	3,14%	32,30%	R\$ 6.207.282,62	3,14%	32,30%
dez/26	3,27%	35,57%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	35,57%
jan/27	3,27%	38,83%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	38,83%

fev/27	3,31%	42,15%	R\$ 6.538.882,19	3,31%	42,15%
mar/27	3,22%	45,37%	R\$ 6.364.098,17	3,22%	45,37%
abr/27	2,90%	48,27%	R\$ 5.717.233,98	2,90%	48,27%
mai/27	2,45%	50,72%	R\$ 4.831.879,48	2,45%	50,72%
jun/27	2,64%	53,36%	R\$ 5.212.483,90	2,64%	53,36%
jul/27	2,21%	55,57%	R\$ 4.369.600,25	2,21%	55,57%
ago/27	3,53%	59,10%	R\$ 6.975.025,47	3,53%	59,10%
set/27	2,58%	61,68%	R\$ 5.083.437,77	2,58%	61,68%
out/27	2,52%	64,20%	R\$ 4.982.161,05	2,52%	64,20%
nov/27	3,12%	67,32%	R\$ 6.159.911,24	3,12%	67,32%
dez/27	3,32%	70,64%	R\$ 6.556.850,64	3,32%	70,64%
jan/28	3,04%	73,69%	R\$ 6.009.629,67	3,04%	73,69%
fev/28	3,05%	76,73%	R\$ 6.011.263,16	3,05%	76,73%
mar/28	2,61%	79,34%	R\$ 5.145.510,58	2,61%	79,34%
abr/28	2,55%	81,88%	R\$ 5.024.631,93	2,55%	81,88%
mai/28	2,48%	84,37%	R\$ 4.905.386,77	2,48%	84,37%
jun/28	2,74%	87,11%	R\$ 5.401.969,38	2,74%	87,11%
jul/28	2,66%	89,76%	R\$ 5.245.153,82	2,66%	89,76%
ago/28	2,51%	92,27%	R\$ 4.956.025,12	2,51%	92,27%
set/28	1,89%	94,16%	R\$ 3.726.003,06	1,89%	94,16%
out/28	1,82%	95,98%	R\$ 3.590.422,94	1,82%	95,98%
nov/28	1,72%	97,70%	R\$ 3.394.403,49	1,72%	97,70%

dez/28	0,72%	98,42%	R\$ 1.422.774,51	0,72%	98,42%
jan/29	1,58%	100,00%	R\$ 3.117.875,74	1,58%	100,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	R\$ 197.404.213,52	100,00%	100,00%

ANEXO IV – DESPESAS

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Total Líquido	Impostos	Total c/ Impostos	Alíquota
Assessoria Legal	Machado Meyer	Flat	250.000,00	42.500,29	292.500,29	14,53%
Assessoria Legal	Mayer Brown	Flat	18.000,00	3.060,02	21.060,02	14,53%
Fee de Emissão	Canal	Flat	70.000,00	13.662,01	83.662,01	16,33%
Fee de Emissão	Canal	Flat	1.000,00	195,17	1.195,17	16,33%
Fee de Assessoria Financeira		2,00%	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00%
Coordenador Líder	FRAM	Flat	33.000,00	6.440,66	39.440,66	16,33%
Registro CRI	B3	Tabela	14.500,00	0,00	14.500,00	0,00%
Auditoria	Canal	Flat	4.500,00	480,63	4.980,63	9,65%
Escriturador + Agente Liquidante	Vórtx	Flat	27.500,00	5.367,22	32.867,22	16,33%
Taxa ANBIMA	ANBIMA	CRI	2.088,50	0,00	2.088,50	0,00%
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	0,03%	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00%
Custódia das CCI	Vórtx	Flat	12.000,00	2.342,06	14.342,06	16,33%
Registro CCI/CCB (B3)	Vórtx	Flat	4.000,00	780,69	4.780,69	16,33%
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Flat	15.000,00	2.927,57	17.927,57	16,33%
TOTAL			756.088,5	77.756,32	833.844,82	

Despesas de Manutenção	Agente	Periodicidade	Valor	Total Líquido	Impostos	Total c/ Impostos
Fee de Manutenção	Canal	Mensal	1.000,00	9.830,73	1.144,21	10.474,94
Agente Fiduciário	OT	Anual	15.000,00	15.000,00	2.074,56	17.074,56
Escriturador + Agente Liquidante	Vórtx	Anual	6.000,00	19.478,78	3.801,70	23.280,49
Custódia das CCI	Vórtx	Anual	3.000,00	9.739,39	1.900,85	11.640,24
B3 Custódia	B3 CETIP	Mensal	120,00	4.510,09	0,00	4.510,09

***As Despesas aqui indicadas poderão sofrer ajustes pelo índice de correção monetária, a depender do agente contratado e dos termos da negociação. Fica certo que caso haja alguma alteração nos valores aqui apresentados ou inclusão/exclusão de despesas, isso não exigirá aditamento aos Documentos da Operação.**

Valores com Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	14.594,33
VGV Total	713.783.255

Comissão (% sobre VGV)

Comissão e Prêmio	4,50%
-------------------	-------

Tabela Vendas

	Parcelas	%
Sinal	4	20%
Mensais	36	60%
Semestrais	0	0%
Anuais	2	10%
Chaves	1	10%
Repasse	0	0%

Velocidade Vendas (%)

	Meses	%
Lançamento	8	40%
Obra	32	40%
Pós Obra	12	20%

Valores sem Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	690.783.255

VGV Líquido do Projeto

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	659.698.009

Construção

Custo Obra (c/ taxas)	R\$	197.404.214
Construção Financiada	R\$	-
Soft Cost	R\$	17.604.411
Prazo (meses)		38 m
Obra TT (R\$/m² AP)		13.526
% Financiamento		
Valor Financiamento	R\$	-

Taxas Intercompany (% sobre VGV)

Incorporação		3,50%
Valor Global	R\$	23.089.430

Mês 7	0,8%	Mês 24	0,8%
Mês 8	1,2%	Mês 25	0,8%
Mês 9	1,6%	Mês 26	0,8%
Mês 10	2,2%	Mês 27	0,9%
Mês 11	1,5%	Mês 28	0,9%
Mês 12	2,5%	Mês 29	0,9%
Mês 13	2,9%	Mês 30	0,9%
Mês 14	3,0%	Mês 31	1,0%
Mês 15	3,1%	Mês 32	1,0%
Mês 16	3,1%	Mês 33	1,0%
Mês 17	3,3%	Mês 34	1,0%
Mês 18	3,3%	Mês 35	1,1%
Mês 19	3,3%	Mês 36	1,1%
Mês 20	3,2%	Mês 37	1,1%
Mês 21	2,9%	Mês 38	1,2%
Mês 22	2,4%	Mês 39	1,2%
Mês 23	2,6%	Mês 40	1,3%
Mês 24	2,2%	Mês 41	1,3%
Mês 25	3,5%	Mês 42	1,4%
Mês 26	2,6%	Mês 43	1,8%
Mês 27	2,5%	Mês 44	1,9%
Mês 28	3,1%	Mês 45	2,0%
Mês 29	3,3%	Mês 46	1,9%
Mês 30	3,0%	Mês 47	2,2%
Mês 31	3,0%	Mês 48	4,7%
Mês 32	2,6%	Mês 49	3,8%
Mês 33	2,5%	próx. Meses	44,2%
Mês 34	2,5%		
Mês 35	2,7%		
Mês 36	2,7%		
Mês 37	2,5%		
Mês 38	1,9%		
Mês 39	1,8%		
Mês 40	1,7%		
Mês 41	0,7%		

Mês 42

1,6%

Observações:

ANEXO VI – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela/Meses	Data de Aniversário	Data Pagamento Lastro	Data Pagamento CRI	% Amortização	Juros
0	-	-	-	-	-
1	17/07/2024	4 : 23 : 253 57#	4 ; 23 : 253 57#	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	4 < 23 ; 253 57#	5 3 23 ; 253 57#	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	4 : 23 < 253 57#	4 ; 23 < 253 57#	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	4 : 24 3 253 57#	4 ; 24 3 253 57#	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	4 ; 24 4 253 57#	4 < 24 4 253 57#	0,0000%	Sim
6	17/12/2024	4 : 24 5 253 57#	4 ; 24 5 253 57#	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	4 : 23 4 253 58#	5 3 23 4 253 58#	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	4 : 23 5 253 58#	4 ; 23 5 253 58#	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	4 : 23 6 253 58#	4 ; 23 6 253 58#	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	4 : 23 7 253 58#	5 5 23 7 253 58#	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	4 < 23 8 253 58#	5 3 23 8 253 58#	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	4 : 23 9 253 58#	4 ; 23 9 253 58#	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	4 : 23 : 253 58#	4 ; 23 : 253 58#	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	4 ; 23 ; 253 58#	4 < 23 ; 253 58#	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	4 : 23 < 253 58#	4 ; 23 < 253 58#	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	4 : 24 3 253 58#	5 3 24 3 253 58#	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	4 : 24 4 253 58#	4 ; 24 4 253 58#	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	4 : 24 5 253 58#	4 ; 24 5 253 58#	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	4 < 23 4 253 59#	5 3 23 4 253 59#	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	4 ; 23 5 253 59#	4 < 23 5 253 59#	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	4 : 23 6 253 59#	4 ; 23 6 253 59#	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	4 : 23 7 253 59#	5 3 23 7 253 59#	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	4 ; 23 8 253 59#	4 < 23 8 253 59#	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	4 : 23 9 253 59#	4 ; 23 9 253 59#	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	4 : 23 : 253 59#	5 3 23 : 253 59#	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	4 : 23 ; 253 59#	4 ; 23 ; 253 59#	0,0000%	Sim

27	17/09/2026	4 : 23 < 25 3 5 9 #	4 ; 23 < 25 3 5 9 #	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	4 < 24 3 25 3 5 9 #	5 3 24 3 25 3 5 9 #	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	4 : 24 4 25 3 5 9 #	4 ; 24 4 25 3 5 9 #	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	4 : 24 5 25 3 5 9 #	4 ; 24 5 25 3 5 9 #	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	4 ; 23 4 25 3 5 : #	4 < 23 4 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	4 : 23 5 25 3 5 : #	4 ; 23 5 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	4 : 23 6 25 3 5 : #	4 ; 23 6 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	4 < 23 7 25 3 5 : #	5 3 23 7 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	4 : 23 8 25 3 5 : #	4 ; 23 8 25 3 5 : #	100,0000%	Sim

ANEXO C

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

I – PARTES:

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

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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”; e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”;

(a Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionadas em conjunto, doravante simplesmente denominados como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

a) a **FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (“Incorporadora” ou “Devedora”) está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária (“Empreendimento Alvo”), nos imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 (“Imóvel Oscar Freire 5”);
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 (“Imóvel Consolação 1” e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os “Imóveis Iniciais”);

- (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
- (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").
- b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa S.A. ("Gafisa") e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");
- c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais" ou "Escritura de Emissão de CCI"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");
- d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");

- e)** os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita"), sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, o montante remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelado, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- f)** ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- g)** a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- h)** as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- i)** em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("2ª Emissão", "Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; e (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;
- j)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais celebrado em 2 de maio de 2023;

- k)** sendo assim, a 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série", aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela CCI 2ª Emissão, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023 ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- l)** adicionalmente, a Devedora realizou a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Fiduciante, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Gafisa, em 19 de junho de 2024 ("3ª Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");
- m)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- n)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021. Em razão da presente da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");
- o)** nesse contexto, nos termos do presente instrumento, a Securitizadora deseja emitir uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

- p)** no âmbito da mesma Operação de Securitização ocorrerá a emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, Quarto Aditamento ao Termo de Securitização e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);
- q)** as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- r)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta"), e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- s)** adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização) pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- t)** para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- u)** desta feita, a Devedora deseja aditar a presente Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, para (i) ajustar a taxa de juros remuneratórios nas CCIs números 2 e 5, vinculadas como lastro a emissão dos CRI 1ª Série, e (iii) emitir a 2ª CCI Adicional, que representará os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, em razão da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser vinculada como lastro a emissão dos CRI 3ª Série, (iii) atualizar a descrição dos Imóveis que integram o Empreendimento Alvo nas CCIs números 2, 5 e 6, considerando a unificação das matrículas, e implementar ajustes correlatos;
- v)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

- w) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste aditamento à Escritura de Emissão de CCI e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, neste ato, celebrar este "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Escritura de Emissão de CCI, e, subsidiariamente, no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes, de comum acordo, desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para (a) atualizar o valor dos Juros Remuneratórios da (i) CCI número 2, as quais representam os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, e (ii) CCI número 5, a qual representa os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, que passou, a partir de 19 de maio de 2024, de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, para refletir a renegociação dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, todos vinculados aos CRI 1ª Série, e (c) emitir a 2ª CCI Adicional (número 7), que representará os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, em razão da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser vinculada como lastro a emissão dos CRI 3ª Série, (iii) atualizar a descrição dos Imóveis que integram o Empreendimento Alvo nas CCIs números 2, 5 e 6, considerando a unificação das matrículas, e implementar ajustes correlatos, na forma a seguir:

- (i) Adicionar os termos definidos "2ª CCI Adicional", "Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão", "CRI 3ª Série", "Data de Emissão 2ª CCI Adicional" e "Notas Comerciais 3ª Emissão" ao quadro-resumo da Cláusula 1.1, respeitada a ordem alfabética das inserções, conforme redações transcritas abaixo:

"1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

(...)

"2ª CCI Adicional":	Significa 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, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, sendo que as CCI representam a
---------------------	---

	<i>integralidade dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão;</i>
--	---

(...)

<u>"Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão":</u>	<i>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão 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 Comerciais 3ª Emissão;</i>
---	---

(...)

<u>"CRI 3ª Série":</u>	<i>Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão emitidos pela Securitizadora, no âmbito sua 2ª Emissão, 3ª Série, com lastro nos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, nos termos do Termo de Securitização;</i>
------------------------	--

(...)

<u>"Data de Emissão 2ª CCI Adicional":</u>	<i>É a data de emissão da 2ª CCI Adicional, qual seja o dia 19 de junho de 2024.</i>
--	--

(...)

<u>"Notas Comerciais 3ª Emissão":</u>	<i>Significam as 15.000.000 (quinze milhões) de notas comerciais todas no âmbito do Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., emitidas pela Incorporadora, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimentos definidos nos respectivos títulos;</i>
---------------------------------------	--

(...)"

- (ii) Alterar a definição de "CCI", "CCI Adicional" (que passa a ser "1ª CCI Adicional"), "Créditos Imobiliários", "CRI", "CRI 2ª Série", "Data(s) de Emissão", "Data de Emissão CCI Adicional" (que passa a ser "Data de Emissão 1ª CCI Adicional"), "Escritura de Emissão de CCI", "Notas Comerciais", "Termo de Securitização" do quadro-resumo da

Cláusula 1.1, respeitada a manutenção da ordem alfabética, conforme redações transcritas abaixo:

"1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

(...)

" <u>CCI</u> ":	Significam as CCIs Notas Promissórias e Notas Comerciais, a 1ª CCI Adicional e a 2ª CCI Adicional, quando em conjunto.
" <u>1ª CCI Adicional</u> ":	Significa 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, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, sendo que as CCI representam a integralidade dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão;

(...)

" <u>Créditos Imobiliários</u> ":	Significam os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, quando em conjunto;
" <u>CRI</u> ":	Significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, quando em conjunto;

(...)

" <u>CRI 2ª Série</u> ":	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão emitidos pela Securitizadora, no âmbito sua 2ª Emissão, 2ª Série, com lastro nos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, nos termos do Termo de Securitização;
--------------------------	---

(...)

" <u>Data de Emissão 1ª CCI Adicional</u> ":	É a data de emissão da 1ª CCI Adicional, qual seja o dia 02 de maio de 2023.
--	--

(...)

" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	Significa este "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real
---	---

	<i>Imobiliária sob a Forma Escritural”, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro aditamento em 20 de setembro de 2022, pelo seu segundo aditamento em 02 de maio de 2023 e pelo seu terceiro aditamento em 19 de junho de 2024, conforme aditado de tempos em tempos;</i>
--	--

(...)

"Notas Comerciais":	<i>Significa, em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão;</i>
----------------------------	---

(...)

"Termo de Securitização":	<i>O 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., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 2 de junho de 2022, 6 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente, conforme venha a ser aditado ou alterado a qualquer tempo."</i>
----------------------------------	---

- (iii)** Alterar as características das CCIs indicadas na Cláusula Terceira, itens 3.1 e 3.2, que passarão a vigor na forma a seguir:

"3.1 Valor da Emissão: (i) o valor de emissão das CCIs Iniciais era de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CCIs Notas Promissórias e Notas Comerciais, sendo que, em função do cancelamento das Notas Promissórias números 3 e 4, tal valor foi reduzido e passou a ser de R\$ 72.431.000,00 (setenta e dois milhões quatrocentos e trinta e um mil reais), considerando, ainda, que a CCI número 1 da presente Escritura de Emissão de CCI, no valor de R\$61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), foi substituída pela CCI número 1 emitida pela Emissora nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, datado de 06 de junho de 2022, (ii) o valor de emissão da 1ª CCI Adicional é de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão 1ª CCI Adicional, e (iii) o valor de emissão da 2ª CCI Adicional é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais),

na Data de Emissão 2ª CCI Adicional, que correspondem à integralidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Promissórias, das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e das Notas Comerciais 3ª Emissão. ”

"3.2. Quantidade: A Emissora, neste ato, emite 5 (cinco) CCI integrais, sendo certo que cada CCI representa a integralidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Promissórias e Notas Comerciais emitidas pela Incorporadora, nos termos do Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI."

- (iv)** Em razão da emissão da 2ª CCI Adicional, a alteração da remuneração da Instituição Custodiante, prevista na Cláusula 3.5.5, que passará a vigor como segue:

"3.5.5. A remuneração da Instituição Custodiante será arcada diretamente pela Devedora, ou pela Securitizadora, exclusivamente por meio dos recursos do Patrimônio Separado dos CRI, caso suficientes, da seguinte forma: (i) Registro e Implantação das CCIs Iniciais. Foi devidamente quitado o pagamento único, devido a título de registro e implantação das CCIs Iniciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) Registro e Implantação da CCI Adicional. Foi devidamente quitado o pagamento único, a título de registro e implantação da 1ª CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; (iii) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da 2ª CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série; e (iv) Custódia das CCIs. Pela prestação de serviços de custódia das CCIs que servem de lastro para os CRI de todas as séries, será devida a remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis 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;"

- (v)** atualizar o valor dos Juros Remuneratórios das CCIs números 2 e 5, que passarão a vigorar na forma prevista na versão consolidada constante no Apêndice A a este Aditamento; e
- (vi)** atualizar a descrição dos imóveis que integram o Empreendimento Alvo da CCI número 2, 5 e 6, considerando a unificação das matrículas dos Imóveis, que passarão a vigorar na forma prevista nas versões consolidadas constantes no Apêndice A a este Aditamento; e

(vii) emitir 1 (uma) nova CCI vinculada às Notas Comerciais 3ª Emissão, que corresponderá a CCI número 7, na forma prevista no Apêndice B a este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão de CCI, conforme alteradas pelo presente Aditamento.

3.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento, por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, e passando a fazer parte integrante da Escritura de Emissão de CCI para todos os fins de direito.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

4.2. Disputa/Conflito do Acordo. Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este instrumento deverão ser notificados pela Parte à outra Parte e ambas envidarão seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

9.3. 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 instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA QUINTA – ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1 As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 14 de junho de 2024, 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.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP – Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

(ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

(Página de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado em 19 de junho de 2024 entre a Canal Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Cargo: DIRETORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Instituição Custodiante

Nome: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA

CPF: 446.451.268-22

Cargo: PROCURADORA

Nome: VITORIA GUIMARAES HAVIR

CPF: 409.470.118-46

Cargo: PROCURADORA

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE

CPF: 47056864899

APÊNDICE A – VERSÕES ALTERADAS E CONSOLIDADAS DAS CCIs NÚMERO 2, 5 e 6

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/MF: 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/MF: 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/MF: 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" conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento, respectivamente, em 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024 ("Nota Promissória").

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 DO EMPREENDIMENTO ALVO		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, 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:	A partir de 19 de maio de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
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:	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 da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA

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

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/MF: 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/MF: 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/MF: 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 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) Notas Comerciais 1ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 02 de maio de 2023, conforme aditado pelo Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 14 de junho de 2024.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove 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
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, 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 da Data de Emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final desta CCI;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de maio de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
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 Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, conforme aditado.

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

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de maio de 2023.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	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 das 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) Notas Comerciais 2ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 05 de maio de 2023 e Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro 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
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
---------------------------------------	--

Data de Emissão:	02 de maio de 2023;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.476 (um mil quatrocentos e setenta e seis) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 10,50% (dez 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, 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:	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 Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim

10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

APÊNDICE B – CARACTERÍSTICAS DA 2ª CCI ADICIONAL (NÚMERO 7)**ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DA 2ª CCI ADICIONAL**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de junho de 2024.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	7	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 das 15.000.000 (quinze milhões) Notas Comerciais 3ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 14 de maio de 2024, em série única.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO QUE ESTÁ EM OBRAS/CONSTRUÇÃO:		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão:	19 de junho de 2024;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1062 (um mil e sessenta e dois) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	15.000.000 (quinze milhões);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 11% (onze inteiros 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, 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:	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 Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
0	-	-	-	-
1	17/07/2024	17/07/2024	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	19/08/2024	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	17/09/2024	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	17/10/2024	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	18/11/2024	0,0000%	Sim
6	17/12/2024	17/12/2024	0,0000%	Sim

7	17/01/2025	17/01/2025	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	17/02/2025	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	17/03/2025	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	17/04/2025	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	19/05/2025	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	17/06/2025	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	17/07/2025	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	18/08/2025	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	17/09/2025	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	17/10/2025	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	17/11/2025	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	17/12/2025	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	19/01/2026	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	18/02/2026	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	17/03/2026	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	17/04/2026	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	18/05/2026	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	17/06/2026	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	17/07/2026	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	17/08/2026	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	17/09/2026	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	19/10/2026	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	17/11/2026	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	17/12/2026	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	18/01/2027	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	17/02/2027	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	17/03/2027	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	19/04/2027	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	17/05/2027	100,0000%	Sim

ANEXO D

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

I – PARTES:

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

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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizedora”; e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”;

(a Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionadas em conjunto, doravante simplesmente denominados como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

a) a **FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (“Incorporadora” ou “Devedora”) está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária (“Empreendimento Alvo”), nos imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 (“Imóvel Oscar Freire 5”);
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 (“Imóvel Consolação 1” e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o

Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais";

(vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e

(viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").

- b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa S.A. ("Gafisa") e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");
- c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais" ou "Escritura de Emissão de CCI"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");
- d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de

maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");

- e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, o montante remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelado, com o conseqüente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- f) ademais, que a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- g) a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- h) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- i) em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("2ª Emissão", "Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; e (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;
- j) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais celebrado em 2 de maio de 2023;

- k)** sendo assim, a 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série", aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela CCI 2ª Emissão, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023 ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- l)** adicionalmente, a Devedora realizou a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Fiduciante, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Gafisa, em 14 de junho de 2024 ("3ª Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");
- m)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- n)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021. Em razão da presente da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");
- o)** nesse contexto, nos termos do presente instrumento, a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

- p)** no âmbito da mesma Operação de Securitização ocorrerá a emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, Quarto Aditamento ao Termo de Securitização e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);
- q)** as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- r)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- s)** adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização) pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- t)** para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- u)** desta feita, a Devedora deseja aditar a presente Escritura de Emissão de CCI Compromisso para (i) ajustar a taxa de juros remuneratórios na CCI, para refletir a renegociação dos Créditos Imobiliários Compromisso, vinculados como lastro a emissão dos CRI 1ª Série, e (ii) atualizar a descrição dos Imóveis que integram o Empreendimento Alvo na CCI, considerando a unificação das matrículas, e implementar ajustes correlatos;
- v)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e
- w)** as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste aditamento à Escritura de Emissão de CCI e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, neste ato, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Escritura de Emissão de CCI, e, subsidiariamente, no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes, de comum acordo, desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para (i) atualizar o valor dos Juros Remuneratórios da CCI, que passou, a partir de 19 de junho de 2024, de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, para refletir a renegociação dos Créditos Imobiliários Compromisso, vinculados como lastro a emissão dos CRI 1ª Série, e (ii) atualizar a descrição dos imóveis que integram o Empreendimento Alvo na CCI, considerando a unificação da matrícula. Deste modo, a CCI passará a vigorar na forma prevista na versão consolidada constante no Apêndice A a este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão de CCI, conforme alteradas pelo presente Aditamento.

3.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento, por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, e passando a fazer parte integrante da Escritura de Emissão de CCI para todos os fins de direito.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

4.2. Disputa/Conflito do Acordo. Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este instrumento deverão ser notificados pela Parte à outra Parte e ambas envidarão seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

9.3. 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 instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA QUINTA – ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1 As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP – Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

*(ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado em 19 de junho de 2024 entre a Canal Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 104.993.467-93
Cargo: DIRETORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Instituição Custodiante

Nome: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA
CPF: 446.451.268-22
Cargo: PROCURADORA

Nome: VITORIA GUIMARAES HAVIR
CPF: 409.470.118-46
Cargo: PROCURADORA

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 405.858.128-02

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 470.568.648-99

APÊNDICE A – VERSÃO ALTERADA E CONSOLIDADA DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 06 de junho de 2022.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSORA

Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		
CNPJ/MF: 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/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA

Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ/MF: 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

Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora, na qualidade de compradora, e **RUDLA KANN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.438.377 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 214.881.128-27, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/1973 com **ELIEZER KANN**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 3.890.036 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 608.375.518-20, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Emilio de Menezes, nº 87, apto. 71, Santa Cecília, CEP 01231-020, **MENDEL ICKOWICZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 4.438.579 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 592.186.068-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peixoto Gomide, nº 724, apto. 21, Jardim Paulista, CEP 01409-000 e **LEIA ICKOWICZ**, brasileira, divorciada, economista, portadora do RG nº 4.281.913-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 839.313.848-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Veiga Filho, nº 228, apto 92, Santa Cecília, CEP 01229-000, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022 ("Compromisso de Venda e Compra"), cujas condições foram repactuadas, nos termos do "Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado em 31 de maio de 2022, entre a Emissora, a Devedora, e a **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram repactuados para se adequarem às características dos CRI da Emissão ("Instrumento de Repactuação") registrado no 6ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.923.084, em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro, segundo e terceiro aditamentos em 26 de julho de 2022, 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024.

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), em 06 de junho de 2022.

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

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI

Data de Emissão:	06 de junho 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:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão da CCI;
Quantidade de CCI:	1 (uma).
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Compromisso de Venda e Compra;
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 créditos imobiliários estão definidos no Compromisso de Venda e Compra.

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 E

SEXTO ADITAMENTO AO 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 E 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

RESOLVEM, neste ato, celebrar este "*Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Sexto Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a)** a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Incorporadora" ou "Devedora") está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
 - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
 - (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
 - (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");
- b)** para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa S.A. ("Gafisa") e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão") e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"; (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");
- c)** em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as



"Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

- d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita"), sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série na sua data de emissão, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), e, deste modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- f) ademais, que a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- g) a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- h) As matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- i) em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não



convertíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão") para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

- j)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- k)** sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- l)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não convertíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com este Termo de Emissão, em série única ("Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");
- m)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- n)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"). Em razão da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão,



a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");

- o)** em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou Gafisa, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro (conforme definido abaixo), abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas, conforme aplicável, as garantias indicadas no Termo de Emissão;
- p)** a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- q)** em decorrência disso, as Partes desejam celebrar o presente aditamento ao Termo de Securitização para (i) vincular os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, como lastro adicional para a emissão de 15.000 (quinze mil) novos CRI da 3ª (terceira) Série no âmbito da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, adequando todos os termos definidos e alterando todas as disposições necessárias para tanto, (ii) ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que as Garantias abarquem a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, (iii) prever os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alterar determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro, (iv) retificar e alterar as condições comerciais das CCIs Iniciais e incluir a 2ª CCI Adicional, (v) alterar outras disposições correlatas;
- r)** as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- s)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160"), e terão como público-alvo exclusivamente



investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais");

- t) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- u) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- v) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e
- w) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste aditamento ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade, lealdade e boa-fé.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Termos. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Sexto Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Sexto Aditamento, desde que conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Sexto Aditamento, e, subsidiariamente, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

2.1. Considerando a emissão dos CRI da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora:

2.1.1. As Partes desejam alterar a redação dos termos definidos, constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, "Aval", "CCI(s)" "Código ANBIMA", "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais" ou "Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais", "Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais" ou "Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais", "Contrato de



Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, “Contratos de Distribuição”, “Contratos Lastro”, “Coordenador Líder”, “Créditos Imobiliários”, “CRI”, “CRI em Circulação”, “Data(s) de Emissão”, “Data de Integralização”, “Documentos da Operação”, “Emissão”, “Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”, “Fundo de Obras”, “Imóveis”, “Juros Remuneratórios”, “Notas Comerciais”, “Ofertas”, “Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”, “Período de Capitalização”, “Preço de Aquisição”, “Termos de Emissão de Notas Comerciais”, “Termo de Securitização”, que passam vigorar com a seguinte redação; bem como adicionar os termos definidos “1ª CCI Adicional”, “2ª CCI Adicional”, “Anúncio de Encerramento 2ª Série”, “Anúncio de Encerramento 3ª Série”, “Aviso ao Mercado 2ª Série”, “Aviso ao Mercado 3ª Série”, “Contrato de Distribuição CRI 3ª Série”, “Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”, “CRI 3ª Série”, “CRI 3ª Série em Circulação”, “Data de Emissão CRI 3ª Série” ou “Data de Emissão 3ª Série”, “Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série”, “Notas Comerciais 3ª Emissão”, “Oferta a Mercado 2ª Série”, “Oferta a Mercado 3ª Série”, “Oferta dos CRI 2ª Série”, “Oferta dos CRI 3ª Série”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão” e “Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”, observada a manutenção da ordem alfabética da lista de termos definidos:

“Aval: O aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora”

“1ª CCI Adicional”: Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão.”

“2ª CCI Adicional”: Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”

“CCI(s)”: Significam, em conjunto, (i) as CCIs Iniciais; (ii) a 1ª CCI Adicional; e (iii) 2ª CCI Adicional.”

“Anúncio de Encerramento 2ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.2.8. deste Termo de Securitização.”



"Anúncio de Encerramento 3ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.3.8. deste Termo de Securitização."

"Aviso ao Mercado 2ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.2.2. deste Termo de Securitização."

"Aviso ao Mercado 3ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.3.2. deste Termo de Securitização."

"Código ANBIMA": 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, conforme alterado em 01 de fevereiro de 2024."

"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais" ou "Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais": Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 9 de junho de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registros nºs R.11-M.15.736, R.10-M.15.737, R.10-M.15.738, R.9-M.15.739 e R.9-M.15.740, todos de 4 de agosto de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na matrícula nº 113272, que unifica as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273, conforme registro nº AV1-113272 ("Matrícula Unificada"), em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; e (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 22 de setembro de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da matrícula nº 43.343 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.9-M.43.343, de 27 de outubro de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo



Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.”

“Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”: Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Novo Imóvel objeto da matrícula nº 58.833, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.10-58833, em 11 de agosto de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 2 objeto da matrícula nº 83.273, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.13-83273, em 05 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, e (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 16 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 3 objeto da matrícula nº 24.923, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.8-24923, em 16 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais.” Em face da unificação das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 sob a Matrícula Unificada, conforme registro nº AV1-113272, de 09 de fevereiro de 2024. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel



em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" ou "Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas": O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Gafisa, a Gafisa 80 Participações S.A. e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.083 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023, e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Quotas."

"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" ou "Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios": O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023 e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual formalizada a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios."

"Contrato de Distribuição CRI 3ª Série": O Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 3ª Série, a ser realizada nos



termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.”

“Contratos de Distribuição”: Significam, em conjunto, (i) o Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, (ii) Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e (iii) Contrato de Distribuição CRI 3ª Série.”

“Contratos Lastro”: Significa, quando mencionados em conjunto, a Nota Promissória nº 2/4, 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.”

*“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 sob o nº 13.673.855/0001-25, contratada como instituição intermediária líder no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, da Oferta dos CRI 2ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série.”*

“Créditos Imobiliários”: Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Iniciais, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”

“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”: Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão, 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 Comerciais 3ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.”

“CRI”: Significam, em conjunto, (i) os CRI 1ª Série, (ii) os CRI 2ª Série e (iii) os CRI 3ª Série.”

“CRI 3ª Série”: Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da presente Emissão.”



"CRI em Circulação": Significam, em conjunto (i) os CRI 1ª Série em Circulação, (ii) os CRI 2ª Série em Circulação e (iii) os CRI 3ª Série em Circulação."

"CRI 3ª Série em Circulação": São todos os CRI 3ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 3ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 3ª Série 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."

"Data(s) de Emissão": Significa, isoladamente ou em conjunto, (i) a Data de Emissão 1ª Série, (ii) a Data de Emissão 2ª Série e (iii) a Data de Emissão 3ª Série, conforme aplicável."

"Data de Emissão CRI 3ª Série" ou "Data de Emissão 3ª Série": É a data de emissão dos CRI 3ª Série, qual seja, 19 de junho de 2024."

"Data de Integralização": Significa cada data de integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável."

"Documentos da Operação": Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão; (ii) Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; (iii) Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; (iv) Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; (v) as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; (vi) Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (vii) Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; (viii) Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; (ix) Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e



Contrato de Distribuição CRI 3ª Série; (x) Termo de Securitização; (xi) Boletins de Subscrição dos CRI; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.”

“Emissão”: A presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.”

“Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”: Significa o “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”, firmado em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, para emissão das cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditados em 02 de maio de 2023, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e 19 de junho de 2024, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”

“Fundo de Obras”: 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, sendo que seu valor original previsto foi aumentado no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, 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 dos Termos de Emissão.”

“Imóveis”: Significam, em conjunto, (i) os Imóveis Iniciais, (ii) Imóvel Consolação 2, (iii) Imóvel Consolação 3, e (iv) o Novo Imóvel, observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024.



"Juros Remuneratórios": Significa, em conjunto, (i) os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, (ii) os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e (iii) os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série."

"Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 5.4 deste Termo de Securitização."

"Notas Comerciais": Significa, em conjunto, (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (ii) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) as Notas Comerciais 3ª Emissão."

"Notas Comerciais 3ª Emissão": Significam as 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 3ª Emissão, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)."

"Oferta a Mercado 2ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.3.2.1 deste Termo de Securitização."

"Oferta a Mercado 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.3.3.1 deste Termo de Securitização, caso aplicável."

"Ofertas": Significam, em conjunto, (i) a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, (ii) a Oferta dos CRI 2ª Série e (iii) a Oferta dos CRI 3ª Série."

"Oferta dos CRI 2ª Série": Oferta pública dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais."

"Oferta dos CRI 3ª Série": Oferta pública dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais."

"Oferta Restrita" ou "Oferta Restrita dos CRI 1ª Série": Oferta pública dos CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476."



"Preço de Aquisição": Preço total a ser pago, pela Securitizadora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo que (i) no caso dos Créditos Imobiliários 1ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais); (ii) no caso dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais); e (iii) no caso dos Créditos Imobiliários 3ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)."

"Termos de Emissão de Notas Comerciais": Significa, em conjunto, (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão."

"Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão": O "Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 2ª Emissão."

"Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão": O "Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 19 de junho de 2024 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 3ª Emissão."

"Termo de Securitização": O 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, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado entre as Partes, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamentos em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023, e 19 de junho de 2024 respectivamente, conforme venha a ser aditado ou alterado a qualquer tempo."

"Valor Total da Emissão CRI 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização."



2.1.2. As Partes desejam alterar ou incluir, conforme aplicável, a redação das Cláusulas 2.1, 2.2, 2.2.1, 2.2.4, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, itens 2, 3, 4, 6, 8, inclusão do item 10 e renumeração dos itens seguintes, 17 (renumerado como 18), 19 (renumerado como 22), 3.3, 3.3.2 e seus subitens, 3.3.3 e seus subitens, 4.1, 4.3.1, 4.3.1.5, 4.3.1.6, 4.3.1.10, 5.1, 5.2, 5.4 e renumeração das cláusulas seguintes, 5.4 (renumerado como 5.5), 5.5 (renumerado como 5.6), 5.7 (renumerado como 5.8), 6.1.2, 6.2.5, alínea (b), 8.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.3.3, 8.2.1, 8.4, 9.1, 9.1.1, 9.8, 10.5, 12.1, 13.1, alíneas (ii), (iii), (v) e (vi), 17.1, alíneas (j), (t), (x), (y), (z)(1), (jj), do Termo de Securitização passam a vigorar com as redações transcritas abaixo:

"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 nos Anexos I.A, I.B e I.C deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 2ª Emissão, 1ª série, 2ª Série e 3ª Série, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, conforme identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 2ª série; e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 3ª série.

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 de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), sendo (i) o montante de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), na Data de Emissão 1ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Iniciais, devidamente identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização; (ii) o montante de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) na Data de Emissão 2ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização; e (iii) o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão 3ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.C 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 nos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.

[...]



2.2.4. Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora pagou à Incorporadora a importância total de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), pela integralização das Notas Promissórias e/ou aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos e integralização das Notas Comerciais, na forma e condições estabelecidas nas Notas Promissórias, nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação, conforme o caso.

[...]

"2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários: (i) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, representados pelas respectivas CCI Iniciais foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Promissórias e Notas Comerciais; (ii) os Créditos Imobiliários Compromissos, representados pelas respectivas CCI Iniciais, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da celebração dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra; (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela respectiva 1ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iv) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela respectiva 2ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.

2.4. A Securitizadora (i) realizou a integralização das Notas Promissórias e/ou o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos, e a integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) realizou a integralização das Notas Comerciais 2ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iii) realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela (i) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 30 de maio de 2022, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 02 de maio de 2023, em relação aos CRI 2ª Série e (iii) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 19 de junho de 2024, em relação aos CRI 3ª Série."

"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:

[...]

"2. Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira).



3. Quantidade de CRI: (i) 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série; e (iii) 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série, totalizando a quantidade de 131.934 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta e quatro) CRI.

4. Valor Total da Emissão: R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais) para os CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 1ª Série"), R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) para os CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 2ª Série") e R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 3ª Série"), totalizando o montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) ("Valor Total da Emissão").

[...]

6. Prazo Total: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.813 (mil oitocentos e treze) dias a contar da Data de Emissão CRI 1ª Série. Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.477 (um mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão CRI 2ª Série. Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série.

[...]

8. Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: a partir de 19 de junho de 2024, taxa efetiva de juros de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.2. deste Termo de Securitização. Entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

[...]

10. Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série: taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um



ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.4. deste Termo de Securitização.

[...]

17. [renumerado como 18] Datas de Emissão: (i) a data de emissão dos CRI 1ª Série foi 31 de maio de 2022, (ii) a data de emissão dos CRI 2ª Série será 02 de maio de 2023 e (iii) a data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.

[...]

19. [renumerado como 22] Subordinação dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: Não.

[...]”

3.3. Ofertas: (i) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476; (ii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 2ª Série, os CRI 2ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais; e (iii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto da Oferta dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

[...]

3.3.2. Oferta dos CRI 2ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) tendo sido destinada a Investidores Profissionais; (ii) foi intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não esteve sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.2.1. O Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI 2ª Série, inclusive tendo sido admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série (“Oferta a Mercado 2ª Série”).



3.3.2.2. O "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado 2ª Série") foi publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e conteve, no máximo: (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.2.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 2ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.2.4. Após o início da Oferta a Mercado 2ª Série, foi permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 2ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI 2ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 2ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 2ª Série foram depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.2.6. Os CRI 2ª Série somente puderam ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta dos CRI 2ª Série junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série pelo Coordenador Líder, o qual foi encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, foram observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.2.6.1. O Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série conteve, no máximo, (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de



distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 2ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.2.6.2. A Oferta dos CRI 2ª Série permaneceu sob a condição de Oferta a Mercado 2ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.3.2.7. Deu-se o encerramento da Oferta dos CRI 2ª Série: pela distribuição da totalidade dos CRI 2ª Série. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 2ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 2ª Série foi divulgado no Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.2.8. A Oferta dos CRI 2ª Série não foi registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA, uma vez que não estava sujeita ao Código de Ofertas Públicas, datado de 2 de janeiro de 2023, em vigor na data do seu encerramento, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, inciso I ("Anúncio de Encerramento 2ª Série"), considerando ter sido uma oferta pública de CRI para Investidores Profissionais.

3.3.2.9. Não houve lotes máximos ou mínimos de CRI 2ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.10. Não foi admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.11. Os CRI 2ª Série foram subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.2.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 2ª Série, cada Investidor Profissional assinou o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 2ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 2ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 2ª Série exclusivamente



com base em informações públicas referentes aos CRI 2ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.2.13. A revenda dos CRI 2ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14. Caso tivesse sido verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 2ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 2ª Série inicialmente ofertada, não teria sido permitida a colocação de CRI 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14.1. Para os fins deste instrumento, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a Incorporadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

3.3.2.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não foi firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 2ª Série.

3.3.2.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concedeu qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 2ª Série no âmbito da Oferta.

3.3.2.17. Reservas Antecipadas: Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o



Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizou o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.2.18. Ágio e Deságio: Os CRI 2ª Série puderam ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio foram uniformes para todos os CRI 2ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.

3.3.3. Oferta dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 3ª Série será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.3.1. Caso ocorra Oferta a Mercado (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 3ª Série, inclusive sendo admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série ("Oferta a Mercado 3ª Série").

3.3.3.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, o "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado 3ª Série") deverá ser publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e deverá conter, no máximo: (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.3.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série, se houver Oferta a Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 3ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.3.4. Após o início da Oferta a Mercado 3ª Série, caso aplicável, é permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar



ampla publicidade à Oferta dos CRI 3ª Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 3ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI 3ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 3ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 3ª Série serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.3.6. Os CRI 3ª Série somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.3.6.1. O Anúncio de Início da Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 3ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.3.6.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, a Oferta dos CRI 3ª Série deve permanecer sob a condição de Oferta a Mercado 3ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI 3ª Série tiverem sido distribuídos.

3.3.3.7. Dar-se-á o encerramento da Oferta dos CRI 3ª Série: (i) pela distribuição da totalidade dos CRI 3ª Série; ou (ii) pelo decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 3ª Série ou, em prazo inferior, por decisão conjunta da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 3ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 3ª Série deve



ser divulgado no Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.3.8. A Oferta dos CRI 3ª Série será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI 3ª Série ("Anúncio de Encerramento 3ª Série"), em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

3.3.3.9. Não haverá lotes máximos ou mínimos de CRI 3ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.10. Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.11. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.3.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 3ª Série, cada Investidor Profissional deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 3ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 3ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.3.13. A revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.13.1. Caberá à instituição responsável por intermediar a negociação ou transferência de CRI 3ª Série no mercado



secundário verificar a observância das restrições de negociação aplicáveis.

3.3.3.14. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 3ª Série.

3.3.3.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 3ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.17. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 3ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.3.18. Ágio e Deságio: Os CRI 3ª Série poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI 3ª Série integralizados na mesma Data de Integralização."

"4.1. Integralização dos CRI: (i) os CRI 1ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) os CRI 2ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série até a data de sua efetiva integralização; e (iii) os CRI 3ª Série desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da



subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização.”

"4.3. [...]

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 e/ou pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento, conforme os cronogramas indicativos previstos nos Anexos V.A, V.B e V.C ao presente Termo de Securitização ("Destinação" e "Cronogramas 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 dos Imóveis, conforme indicados no item 6 da descrição de cada um dos Créditos Imobiliários constante dos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.

[...]

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 conseqüentemente dos CRI, e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante dos Anexos V.A, V.B e V.C 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 (i) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2023 e o segundo devido em 20 de julho de 2023, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) o primeiro devido em 20 de julho de 2023 e o segundo devido em 20 de janeiro de 2024, em relação aos CRI 2ª Série, e (iii) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2025 e o segundo devido em 20 de julho de 2025, em relação aos CRI 3ª Série, por meio de relatório encaminhado pela Incorporadora na forma descrita no Anexo II dos Termos 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.

[...]

*4.3.1.10. Os cronogramas indicativos constantes dos Anexos V.A, V.B e V.C deste Termo de Securitização são meramente tentativos e indicativos e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação dos cronogramas tentativos 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" dos Termos de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância aos cronogramas indicativos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto nos cronogramas indicativos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes."*

"5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, serão atualizados monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, respectivamente, pela variação acumulada positiva 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 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série na primeira data de integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, 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 positiva 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 corridos entre a 1ª integralização ou última Data de Aniversário (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro; e

dct = número de dias corridos 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 dos CRI 1ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de maio de 2022; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de abril de 2023; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de junho de 2024.

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 (dezessete) 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.

[...]"

"5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 1ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano:

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

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.

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

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,0000 (dez inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso."

[...]

"5.4. [novo item] Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 3ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário



atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série"):

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

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.

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

onde,

Spread = taxa correspondente a 11,0000 (onze inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso."

"5.4. [renumerado como 5.5] Cálculo da amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabelas de amortização constantes dos Anexos II.A, II.B e II.C, respectivamente, 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 5.7 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 1ª Série, constante no Anexo II.A a este



Termo de Securitização, da tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante no Anexo II.B a este Termo de Securitização e da tabela de amortização dos CRI 3ª Série, constante no Anexo II.C a este Termo de Securitização.

5.5. [renumerado como 5.6.] Cálculo do Saldo Devedor dos CRI: O cálculo do saldo devedor dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será realizado da seguinte forma ("Saldo Devedor dos CRI"):

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

Onde:

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

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima;

Fator de Juros (série) = Conforme definidos nos itens 5.2, 5.3 e 5.4 acima, conforme aplicável."

[...]

"5.7. [renumerado como 5.8] As Tabelas Vigentes dos CRI 1ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.A, a Tabela Vigente dos CRI 2ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.B e a Tabela Vigente dos CRI 3ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.C, as quais poderão ser alteradas 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 em relação a cada série, 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 e enviar à B3 com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao próximo Período de Capitalização."

"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 última Data de Aniversário 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. A Securitizadora deverá comunicar à B3 sobre qualquer amortização extraordinária compulsória com antecedência de 3 (três) dias úteis."

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



(...)

(b) quando o saldo devedor dos CRI for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do Valor Total a Emissão dos CRI. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à B3, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa.”

“8.1. Garantias: 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora; (d) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (e) Fundos.

[...]

8.1.2. Garantias Fidejussórias: Como garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a Gafisa prestou, de forma irrevogável e irretroatável, 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e item VIII da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora (“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 dos Imóveis. Em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora (i) alienou fiduciariamente os Imóveis Iniciais em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais, que foram celebrados na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis Iniciais pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um dos Imóveis Iniciais em favor da Incorporadora, os quais foram registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; (ii) alienou fiduciariamente o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicional(is), que foram celebrado(s) por ocasião do pagamento do Preço de Aquisição do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, respectivamente e conforme aplicável, pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um desses imóveis em favor da Incorporadora, devendo ser registrado(s) a respectiva alienação fiduciária de tais imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente.



[...]

8.1.3.3. Os instrumentos particulares de aditamento aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da presente data. Referidos aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. Em caso de recusa expressa do Cartório de Registro de Imóveis para a averbação dos aditamentos e formulação de exigência para o cancelamento das Alienações Fiduciárias dos Imóveis e o registro de nova garantia, em até 05 (três) Dias Úteis contados de referida exigência, (i) a Incorporadora e a Securitizadora deverão firmar novo contrato de alienação fiduciária referente aos Imóveis, cujos termos serão substancialmente idênticos aos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, com base no modelo constante do anexo ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (ii) o credor fiduciário emitirá termo de liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis, condicionando a liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis à qualificação positiva, pelo Cartório de Registro de Imóveis, da nova alienação fiduciária dos Imóveis; e (iii) o(s) novo(s) contrato(s) de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura. Os novos contratos de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

[...]"

"8.2.1. O loan to value ("LTV") inicial, 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 (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item acima, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta 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. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no presente Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no presente Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

*Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série.*

*Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.*

Após a comercialização da quarta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 4 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e



"Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série até que elas sejam comercializadas.

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque."

"8.4. As Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, deste modo, qualquer deliberação da Assembleia de Titulares de CRI em relação as Garantias deverá ser conjunta e afetará todas as séries."

"9.1. Regime Fiduciário: A Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série, (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, (iv) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (v) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval."

"9.1.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22."

"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 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série, pro rata para cada série;
- (d) Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, pro rata para cada série, nas respectivas datas de pagamento;
- (e) Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, pro rata para cada série, nas respectivas datas de pagamento, caso houver; e



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

[...]"

"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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, que já foi devidamente quitada; (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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, 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, (a) 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 em relação aos CRI 1ª série; (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 em relação aos CRI 2ª série; e (c) (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2025 e a segunda em 30 de julho de 2025 em relação aos CRI 3ª série e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias; (iv) uma parcela de implantação no valor de (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão; (vii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (viii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A parcela do item "vii" acima relativa a remuneração da CRI 2ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. A parcela do item "viii" acima relativa a remuneração da CRI 3ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. As parcelas acima serão 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."

"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. A Assembleia de Titulares dos CRI será sempre realizada em conjunto para os CRI de todas as séries."

"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:

[...]

(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 100.000,00 (cem 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 da respectiva série, sendo que deste montante (i) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série e (ii) o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) deverão ser pagos após a data de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série;

(iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, 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 da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI da respectiva série, 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;

[...]

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação das CCI's Iniciais. Foi devidamente quitado o pagamento único, devido a título de registro e implantação das CCI's Iniciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) Registro e Implantação da 1ª CCI Adicional. Foi devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série; e (iv) Custódia da CCI's. Pela prestação de serviços de custódia das CCI's que servem de lastro para os CRI das três séries, será devida a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito 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 1ª Emissão, Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão (sem liquidação), será devido o pagamento único no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, bem como parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

[...]"

"17.1 [...]



(j) Risco de não constituição e insuficiência das Garantias: Conforme descrito na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, determinadas Garantias não estão, todavia, 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. Adicionalmente, as Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e CRI 3ª Série e, portanto, os valores obtidos com a execução das Garantias deverão ser rateados entre os CRI de todas as séries. Tais situações poderão resultar em redução da rentabilidade esperada dos CRI e em perdas financeiras por parte dos Titulares dos CRI.

[...]

(t) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Não formalização da Alienação Fiduciária Adicional: A extensão das obrigações garantidas para os CRI 3ª Série nos termos dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a averbação e os registros, respectivamente, no competente cartório de registro de imóveis, não foram efetivadas até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não são condições para liquidação financeira dos CRI 3ª Série. Sendo assim, referidas averbações e registro, conforme aplicável, no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI 3ª Série. 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 extensão das obrigações garantias para abranger as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e da Alienação Fiduciária Adicional para recuperar seu investimento por falta de averbação e registro, respectivamente, caso seja necessária excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, 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 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 empresarial).



[...]

(x) Risco de não cumprimento de condições precedentes e o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: O Contrato de Distribuição CRI 2ª Série previa e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos respectivos CRI. Na hipótese do não atendimento das condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série, tal oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, todos os pedidos de reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

(y) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi e a Oferta dos CRI 3ª Série será objeto do rito automático de registro perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais leis e regulamentações aplicáveis e, portanto, os Documentos da Operação e os termos e condições da Oferta não foram analisados pela CVM previamente à concessão do registro e à Data de Emissão dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, respectivamente.

(z)(1) Inexistência de Processo de diligência legal (due diligence) na Oferta dos CRI 3ª Série: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades não foram objeto de auditoria legal para fins da Oferta dos CRI 3ª Série. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.

(jj) Impossibilidade de averbar os aditamentos das Aliações Fiduciárias de Imóveis: Os Contratos de Aliação Fiduciária dos Imóveis foram aditados a fim de ajustá-las às novas condições dos Créditos Imobiliários. Uma vez assinados, referidos aditamentos deverão ser averbados nas matrículas dos Imóveis para fins de formalização dos aditamentos e oponibilidade contra terceiros. É possível que o Cartório de Registro de Imóveis entenda que as alterações pretendidas impliquem em alteração substancial dos elementos das Aliações Fiduciárias de Imóveis e que, portanto, não seja possível a averbação dos aditamentos. Tal possível interpretação poderá motivar exigências para o cancelamento das garantias existentes e o posterior registro de novas garantias, refletindo as novas condições. Se for esse o caso, a Incorporadora e a Securitizadora precisarão assinar novo



instrumento de alienação fiduciária (em substituição aos aditamentos), e a Incorporadora terá de arcar com emolumentos específicos para cada um dos atos registrares (quais sejam, a averbação de cancelamento e o registro de nova garantia), cujos custos terão como base os valores dos Créditos Imobiliários.

[...]

(II) Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI: a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. No entanto, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover essa amortização em situações específicas. Essas situações incluem o recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários, utilização dos recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar o saldo existente dos CRI e o recebimento de quaisquer Direitos Creditórios. A amplitude dessa prática é limitada a 98% do Valor Total da Emissão. Os valores recebidos nos termos mencionados devem ser utilizados para pagar os Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calcular correção monetária pro rata temporis dos CRI e realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI com os recursos remanescentes após esses pagamentos. Além disso, é importante destacar que qualquer decisão relacionada à amortização extraordinária compulsória deve ser comunicada à B3 com antecedência mínima estabelecida. Essa comunicação prévia permite uma transparência adequada no processo. Por fim, também são abordadas as condições sob as quais os CRI serão objeto do Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora. Esse resgate pode ocorrer no exercício da Opção Venda por Inadimplemento ou na hipótese do pagamento pela Incorporadora decorrente da inobservância das previsões contratuais correspondentes aos Contratos Lastro. Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora em duas situações específicas. A primeira é no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa. A segunda hipótese é quando houver o recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, como penalidade decorrente da inobservância das previsões dos correspondentes Contratos Lastro. Além disso, a Securitizadora tem a obrigação de 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 sua ocorrência. O Agente Fiduciário também deve publicar um aviso aos Titulares dos CRI sobre esse evento. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob supervisão do Agente Fiduciário e alcançará indistintamente a totalidade dos CRI, seguindo os procedimentos estabelecidos pela B3. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.”



2.1.3. As Partes desejam alterar a redação do Anexo I.A, para alterar os juros remuneratórios referentes aos Créditos Imobiliários Iniciais, que passa a vigorar com a redação do Apêndice B do presente Sexto Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO AOS CRI 3ª SÉRIE; CARACTERÍSTICAS DOS CRI 3ª SÉRIE; AMPLIAÇÃO DAS GARANTIAS

3.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão aos CRI 3ª Série: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no novo Anexo I.C do Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento, aos CRI da 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3.8 abaixo e na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.

3.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora declara que, pelo presente Sexto Aditamento, foram vinculados à presente 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) emissão, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, de sua titularidade, no montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em 19 de junho de 2024 ("Data de Emissão CRI 3ª Série").

3.2.1. Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, vinculados aos CRI 3ª Série pelo presente Sexto Aditamento, encontram-se representados pela 2ª CCI Adicional, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no novo Anexo I.C do Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento.

3.2.2. A 2ª CCI Adicional foi emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", firmado em 19 de junho de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, para emissão da 2ª CCI Adicional, representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, que encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

3.3. Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora pagará à Incorporadora a importância total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), pela integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, na forma e condições estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

3.4. Titularidade dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.

3.5. Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão: A Securitizadora realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, no âmbito de colocação privada, com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série,



a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.

3.6. Autorização da Emissão: A presente Emissão dos CRI 3ª Série foi autorizada pela Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 19 de junho de 2024.

3.7. Compartilhamento de Garantias: As Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série. Deste modo, foram celebrados aditamentos (i) aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e (iii) ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com a finalidade de que tais garantias sejam estendidas para as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, para os CRI 3ª Série.

3.8. Características dos CRI 3ª Série: As Partes, de comum acordo, deliberam pela emissão de 15.000 (quinze mil) novos CRI 3ª Série, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, com as características a seguir:

- 1. Emissão:** 2ª (segunda).
- 2. Série:** 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI 3ª Série:** 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série.
- 4. Valor da Emissão dos CRI 3ª Série:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série.
- 5. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série.
- 6. Prazo Total:** Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série.
- 7. Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. do Termo de Securitização.
- 8. Juros Remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na Cláusula 5.3 do 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 do Termo de Securitização.
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** mensal, de acordo com o cronograma de pagamento dos CRI, constante do novo Anexo II.C do Termo de Securitização, conforme adicionado pelo Sexto Aditamento, observada a possibilidade de



juros pagos extraordinariamente de acordo com a Cláusula Sexta do Termo de Securitização.

- 11. Incorporação de Juros:** Não.
- 12. Regime Fiduciário:** Sim.
- 13. Garantia Flutuante:** Não.
- 14. Outras Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, 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. Datas de Emissão:** A data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.
- 17. Local de Emissão:** São Paulo, SP.
- 18. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027.
- 19. Coobrigação da Securitizadora:** Não.
- 20. Subordinação:** Não.
- 21. Classificação de Risco:** Não há.
- 22. Classificação dos CRI:** Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:
 - Categoria: Residencial
 - Concentração: Concentrado
 - Tipo de segmento: Apartamentos
 - Tipo de contrato com lastro: Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

- 23. Outros:** As demais características dos CRI 3ª Série estão descritos no Termo de Securitização, conforme alterado pelo Quarto Aditamento.
- 24. Prestadores de serviço:** Os prestadores de serviço relativos à emissão dos CRI 3ª Série, bem como da Oferta dos CRI 3ª Série, serão os mesmos que foram contratados para a emissão dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, Oferta Restrita CRI 1ª Série e Oferta CRI 2ª Série, exceto pelos assessores legais que poderão ser alterados.



3.9. Depósito dos CRI 3ª Série: Os CRI 3ª Série serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI 2ª Série realizada por meio da B3.

3.9.1. Os CRI 3ª Série 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série 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 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.10. Oferta CRI 3ª Série: Os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, não sendo admitida a distribuição parcial, nos termos do "*Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização*", firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI 3ª Série nos termos da Resolução CVM 160 para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais.

3.10.1. Declarações: No âmbito da Oferta Restrita CRI 3ª Série, a Securitizadora e o Coordenador Líder deverão emitir declarações substancialmente conforme modelos constantes do novo Anexo III.C ao Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160.

3.11. Regime Fiduciário: Sem prejuízo do Regime Fiduciário instituído no Termo de Securitização, a Securitizadora amplia-o mediante a instituição do Regime Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, sobre (i) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Sexto Aditamento e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, conforme previsto acima, (ii) as Garantias, conforme aditadas para garantir as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e (iii) o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, nos termos dos artigos 25, 26 e seguintes da Lei nº 14.430, do inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, e conforme declaração da Securitizadora constante do Anexo III.C do Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento.

3.12. Patrimônio Separado: Em virtude da Cláusula 3.11 acima, (i) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela CCI Adicional, (iii) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, (iv) a Conta Centralizadora e (v) as Garantias, conforme aditadas para garantir as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, estão sujeitos ao Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora e, deste modo, são separados



e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e constituem 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.

CLÁUSULA QUARTA – ADITAMENTO

4.1. Alterações. Pelo presente Sexto Aditamento e em conformidade com o disposto nas Considerações Preliminares, bem como nas Cláusulas Segunda e Terceira acima, as Partes desejam alterar diversas disposições do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando:

- (i) alterar o título do Termo de Securitização, para indicar a inclusão dos CRI da 3ª Série, de forma que este passará a se intitular *“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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização”*;
- (ii) alterar e incluir termos definidos na Cláusula Primeira, para:
 - a. adicionar as definições a seguir: 1ª CCI Adicional”, “2ª CCI Adicional”, “Anúncio de Encerramento 2ª Série”, “Anúncio de Encerramento 3ª Série”, “Aviso ao Mercado 2ª Série”, “Aviso ao Mercado 3ª Série”, “Contrato de Distribuição CRI 3ª Série”, “Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”, “CRI 3ª Série”, “CRI 3ª Série em Circulação”, “Data de Emissão CRI 3ª Série” ou “Data de Emissão 3ª Série”, “Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série”, “Notas Comerciais 3ª Emissão”, “Oferta a Mercado 2ª Série”, “Oferta a Mercado 3ª Série”, “Oferta dos CRI 2ª Série”, “Oferta dos CRI 3ª Série”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão” e “Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”;
 - b. alterar as definições a seguir: “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais”, “Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, “Contratos de Distribuição”, “Coordenador Líder”, “Créditos Imobiliários”, “CCIs”, “CRI”, “CRI em Circulação”, “Data(s) de Emissão”, “Data de Integralização”, “Documentos da Operação”, “Emissão”, “Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais” “Juros Remuneratórios”, “Notas Comerciais”, “Ofertas”, “Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”, “Preço de Aquisição”, “Termos de Emissão de Notas Comerciais”, “Termo de Securitização”; e
 - c. atualizar e/ou complementar a descrição da definição a seguir: “Código ANBIMA”;



- (iii)** alterar determinadas disposições da Cláusula Terceira, para fins de adicionar as informações dos CRI 3ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série;
- (iv)** alterar a Cláusula 4.1 para prever a forma e o preço de integralização dos CRI 3ª Série;
- (v)** alterar as Cláusulas 5.2 e 5.3 para prever o ajuste nas taxas dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série e dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série;
- (vi)** adicionar a Cláusula 5.4 para prever a forma de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, e renumerar as cláusulas seguintes;
- (vii)** alterar o "ANEXO I.A. - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS", no qual consta a identificação dos Créditos Imobiliários Iniciais representados pela CCI's Iniciais, para refletir a alteração da taxa de Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, a alteração na descrição dos imóveis que compõe o Empreendimento Alvo considerando a unificação das matrículas dos Imóveis e outras alterações formalizadas no terceiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais e primeiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI Compromisso, que passa a vigorar na forma do Apêndice B;
- (viii)** alterar o "ANEXO I.B. - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO", no qual consta a identificação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, para refletir a alteração na descrição dos imóveis que compõe o Empreendimento Alvo considerando a unificação das matrículas dos Imóveis e outras alterações formalizadas no terceiro aditamento a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, que passa a vigorar na forma do Apêndice C;
- (ix)** adicionar o "ANEXO I.C - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO", no qual constará a identificação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional;
- (x)** adicionar o "ANEXO II.C - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 3ª SÉRIE", no qual constará o cronograma de pagamento dos CRI 3ª Série;
- (xi)** adicionar o "ANEXO III.C - DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE", no qual constarão os modelos das declarações do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante, da Securitizadora e do Coordenador Líder, a serem emitidas por ocasião da emissão e Oferta dos CRI 3ª Série;
- (xii)** adicionar o "ANEXO V.C - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO", no qual constará o cronograma indicativo de destinação dos recursos das Notas Comerciais 3ª Emissão; e



(xiii) adicionar fator de riscos sobre "*Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI*", como item (II) da Cláusula Dezessete no Termo de Securitização, e atualizar a redação de determinados fatores de risco em razão da emissão dos CRI 3ª Série;

(xiv) implementar outros ajustes correlatos aqueles deliberados acima nas demais cláusulas do Termo de Securitização.

4.2. Em decorrência do pactuado na Cláusula 4.1 acima, o Termo de Securitização, e seus anexos, passam a vigorar com a nova redação alterada e consolidada transcrita no Apêndice A ao presente Sexto Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO, CUSTÓDIA E DECLARAÇÕES RELACIONADOS À EMISSÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

5.1. Este Sexto Aditamento será registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22.

5.2. Para atendimento do previsto no artigo 2, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, na data de celebração deste Termo de Securitização, a Emissora deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C para fins da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.

5.3. Para atendimento do previsto no artigo 6º da Resolução nº 17, na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C declarando e garantindo que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse indicadas no referido artigo.

5.4. Este Sexto Aditamento, o Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais e o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, referente a emissão dos CRI 3ª Série, e seus eventuais aditamentos, serão custodiados junto à Instituição Custodiante, que deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C ao Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento, por ocasião do recebimento dos documentos para custódia. O Custodiante realizará a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à emissão dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA SEXTA - DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

6.1. Ratificação: As Partes, neste ato ratificam todas as demais cláusulas, declarações e obrigações assumidas no Termo de Securitização que não tenham sido alteradas pelo presente Sexto Aditamento.

6.2. As Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Sexto Aditamento, são verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Sexto Aditamento.



6.1.1. A versão consolidada do Termo de Securitização encontra-se anexa a este Sexto Aditamento na forma do Apêndice A.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao inadimplemento, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Sexto Aditamento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará: (i) a novação ou modificação de quaisquer disposições do Termo de Securitização, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; e/ou (ii) o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneça o inadimplemento, atraso ou omissão.

7.2. Tolerância Ocorrida Repetidas Vezes. O disposto na Cláusula 7.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.3. Sucessores. As obrigações constituídas por este Sexto Aditamento são extensivas e obrigatórias às Partes e aos seus cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

7.4. Negócio Complexo. As Partes declaram que o Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento, integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, em especial dos Contratos Lastro, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

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

CLÁUSULA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

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

8.2. 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 instrumento e dos demais Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA NONA – ASSINATURA ELETRÔNICA



9.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

9.2. Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Sexto Aditamento em via de formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

*(ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*



#

(Página de assinaturas do "Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", firmado em 19 de junho de 2024 entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 104.993.467-93
Cargo: DIRETORA

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

Agente Fiduciário

Nome: BIANCA GALDINO BATISTELA	Nome: RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 090.766.477-63	CPF: 112.901.697-80
Cargo: PROCURADORA	Cargo: PROCURADOR

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF: 405.858.128-02

NOME: JULIANA SILVA PASTORE

CPF: 47056864899

85#

#

APÊNDICE A – CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

*(O ANEXO SEGUE NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*



**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, 2ª SÉRIE E 3ª SÉRIE
DA 2ª EMISSÃO DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

sociedade por ações
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Datado de 19 de junho de 2024.



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, 2ª SÉRIE E 3ª 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, 2ª Série e 3ª 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 Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitzadora"); 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, 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 26 da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

A Securitzadora 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 (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) emissão da Securitzadora, 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:

"Aditamentos _____ aos Possui o significado atribuído no item 2.6 deste Termo de Compromissos de Venda e Securitização.
Compra":

"Agente Fiduciário": **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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e



	1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, 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 Adicional"</u> :	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 a ser constituída pela Incorporadora em favor da Securitizadora, nos termos do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis"</u> :	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre os Imóveis constituída ou a ser constituída pela Incorporadora, conforme o caso, em favor da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais"</u> :	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre os Imóveis Iniciais constituída pela Incorporadora em favor da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais.
<u>"Alienções 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>"Amortização Antecipada Facultativa"</u>	Possui o significado atribuído no item 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>"ANBIMA"</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>"Anúncio de Encerramento 2ª Série"</u> :	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.8. deste Termo de Securitização.
<u>"Anúncio de Encerramento 3ª Série"</u> :	Possui o significado atribuído no item 3.3.3.8. deste Termo de Securitização.
<u>"Atualização Monetária"</u> :	Tem o significado atribuído na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.



<p><u>"Auditor Independente"</u>:</p>	<p>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 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.</p>
<p><u>"Aviso ao Mercado 2ª Série"</u>:</p>	<p>Possui o significado atribuído no item 3.3.2.2. deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Aviso ao Mercado 3ª Série"</u>:</p>	<p>Possui o significado atribuído no item 3.3.3.2. deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Assembleia de Titulares dos CRI"</u>:</p>	<p>A assembleia especial de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Aval"</u>:</p>	<p>O aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora.</p>
<p><u>"B3"</u>:</p>	<p>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.</p>
<p><u>"Agente de Liquidação"</u>:</p>	<p>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.</p>
<p><u>"CCI(s)"</u>:</p>	<p>Significam, em conjunto, (i) as CCIs Iniciais; (ii) a 1ª CCI Adicional; e (iii) 2ª CCI Adicional.</p>
<p><u>"CCI(s) Inicial(is)"</u>:</p>	<p>Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários Iniciais.</p>



<u>"1ª CCI Adicional"</u> :	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão.
<u>"2ª CCI Adicional"</u> :	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>"Cedente(s)"</u> :	Significa(m) a(s) pessoa(s) física(s) ou pessoa(s) jurídica(s) que celebrara(m) os respectivos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, por meio do qual os Créditos Imobiliários decorrentes dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra foram cedidos pelos Cedentes à Securitizadora.
<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, conforme alterado em 01 de fevereiro de 2024.
<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.



<p><u>“Contador do Patrimônio Separado”</u></p>	<p>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.</p>
<p><u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais”</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 9 de junho de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registros nºs R.11-M.15.736, R.10-M.15.737, R.10-M.15.738, R.9-M.15.739 e R.9-M.15.740, todos de 4 de agosto de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na matrícula nº 113272, que unifica as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273, conforme registro nº AV1-113272 (“<u>Matrícula Unificada</u>”), em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; e (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 22 de setembro de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da matrícula nº 43.343 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.9-M.43.343, de 27 de outubro de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.</p>
<p><u>“Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Novo Imóvel objeto da matrícula nº 58.833, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.10-58833 ,</p>



em 11 de agosto de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 2 objeto da matrícula nº 83.273, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.13-83273, em 05 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, e (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 16 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 3 objeto da matrícula nº 24.923, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.8-24923, em 16 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais.” Em face da unificação das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 sob a Matrícula Unificada, conforme registro nº AV1-113272, de 09 de fevereiro de 2024. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis” ou “Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis”:

Significa, conjuntamente, (i) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais e (ii) o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, os quais formalizam a Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”:

O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Gafisa, a Gafisa 80 Participações S.A. e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD



	<p>sob o nº 1.923.083 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023, e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Quotas.</p>
<p><u>“Contratos de Cessão”:</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item 2.6 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:</u></p>	<p>O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023 e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual formalizada a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição CRI 1ª Série”:</u></p>	<p><i>O 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 em 31 de maio de 2022, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta Restrita CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição CRI 2ª Série”:</u></p>	<p><i>O Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização</i>, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 02 de maio de 2023, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 2ª Série, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para</p>



	o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.
<u>"Contrato de Distribuição CRI 3ª Série":</u>	O <i>Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização</i> , firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 3ª Série, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.
<u>"Contratos de Distribuição"</u>	Significam, em conjunto, (i) o Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, (ii) Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e (iii) Contrato de Distribuição CRI 3ª Série.
<u>"Contratos Lastro":</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, a Nota Promissória nº 2/4, 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 sob o nº 13.673.855/0001-25, contratada como instituição intermediária líder no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, da Oferta dos CRI 2ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série.
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Iniciais, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Iniciais"</u>	Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Compromissos e (ii) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais.
<u>"Créditos Imobiliários Compromisso":</u>	Os créditos imobiliários decorrentes dos Compromissos de Venda e Compra, conforme aditados por meio dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, que compreendem a obrigação de pagamento pela Incorporadora do preço de aquisição dos respectivos Imóveis (conforme definido nos respectivos Compromissos de Venda e Compra), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela



	Incorporadora por força do Instrumento de Repactuação 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 dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação.
<u>"Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão, 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 Comerciais 2ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão"</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão, 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 Comerciais 3ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais"</u> :	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Promissórias e das Notas Comerciais 1ª Emissão, 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 1ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"CRI"</u> :	Significam, em conjunto, (i) os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e (iii) os CRI 3ª Série.
<u>"CRI 1ª Série"</u> :	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da presente Emissão.
<u>"CRI 2ª Série"</u> :	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da presente Emissão.
<u>"CRI 3ª Série"</u> :	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da presente Emissão.
<u>"CRI em Circulação"</u> :	Significam, em conjunto (i) os CRI 1ª Série em Circulação, (ii) os CRI 2ª Série em Circulação e (iii) os CRI 3ª Série em Circulação.



<p><u>"CRI 1ª Série em Circulação"</u>: São todos os CRI 1ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 1ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 1ª Série 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.</p>
<p><u>"CRI 2ª Série em Circulação"</u>: São todos os CRI 2ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 2ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 2ª Série 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.</p>
<p><u>"CRI 3ª Série em Circulação"</u>: São todos os CRI 3ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 3ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 3ª Série 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.</p>
<p><u>"Cronogramas de Destinação"</u> Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"CVM"</u>: Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p><u>"Data(s) de Emissão"</u> Significa, isoladamente ou em conjunto, (i) a Data de Emissão 1ª Série, (ii) a Data de Emissão 2ª Série e (iii) a Data de Emissão 3ª Série, conforme aplicável.</p>
<p><u>"Data de Emissão CRI 1ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 1ª Série"</u>: É a data de emissão dos CRI 1ª Série, qual seja, 31 de maio de 2022.</p>
<p><u>"Data de Emissão CRI 2ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 2ª Série"</u>: É a data de emissão dos CRI 2ª Série, qual seja, 02 de maio de 2023.</p>
<p><u>"Data de Emissão CRI 3ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 3ª Série"</u>: É a data de emissão dos CRI 3ª Série, qual seja, 19 de junho de 2024.</p>



<p><u>"Data de Integralização"</u>:</p>	<p>Significa cada data de integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável.</p>
<p><u>"Data de Vencimento"</u> ou <u>"Data de Vencimento Final"</u></p>	<p>É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 18 de maio de 2027.</p>
<p><u>"Despesas"</u>:</p>	<p>Significam as despesas previstas na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Destinação"</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Dia(s) Útil(eis)"</u>:</p>	<p>Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.</p>
<p><u>"Direitos Creditórios"</u></p>	<p>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 de Imóveis.</p>
<p><u>"Documentos da Operação"</u>:</p>	<p>Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão; (ii) Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; (iii) Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; (iv) Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; (v) as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; (vi) Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (vii) Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("<u>Unidades Autônomas</u>") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; (viii) Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; (ix) Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, Contrato</p>



	de Distribuição CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição CRI 3ª Série; (x) Termo de Securitização; (xi) Boletins de Subscrição dos CRI; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.
<u>“Emissão”</u> :	A presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.
<u>“Securitizadora”</u> :	A Securitizadora, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Empreendimento”</u> <u>“Empreendimento Alvo”</u> :	ou O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Incorporadora nos Imóveis 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(s) de Emissão de CCI”</u> :	Significam, isoladamente ou em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de CCI Compromissos, e (ii) a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aplicável.
<u>“Escritura de Emissão de CCI Compromisso”</u> :	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”</i> , firmado em 06 de junho de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, para emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Compromisso.
<u>“Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”</u> :	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”</i> , firmado em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, para emissão das cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditados em 02 de maio de 2023, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e 19 de junho de 2024, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>“Escriturador”</u> ou <u>“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 sob o nº 22.610.500/0001-88.
<u>"Evento(s) _____ de Inadimplemento":</u>	Os eventos previstos no item 6.1 dos Termos 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>"Fiança Bancária":</u>	Possui o significado atribuído no item 8.3 deste Termo de Securitização.
<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 dos Termos 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 dos Termos 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, sendo que seu valor original previsto foi aumentado no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, 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 dos Termos de Emissão.
<u>"Fundo de Reserva":</u>	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 CRI, bem como para o pagamento de despesas vinculadas à Emissão, nos termos do item 4.10.5 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.



<p>“Gafisa”, “Avalista”:</p>	<p>“Fiador” ou GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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.</p>
<p>“Gafisa 80”</p>	<p>GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A., companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71.</p>
<p>“Garantias”:</p>	<p>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.</p>
<p>“IGP-M/FGV”:</p>	<p>Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<p>“IGP-DI/FGV”:</p>	<p>Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<p>“Imóveis”:</p>	<p>Significam, em conjunto, (i) os Imóveis Iniciais, (ii) Imóvel Consolação 2, (iii) Imóvel Consolação 3, e (iv) o Novo Imóvel, observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024.</p>
<p>“Imóvel Consolação 2”</p>	<p>O imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.452, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 83.273 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.</p>
<p>“Imóvel Consolação 3”</p>	<p>O imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 24.923 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.</p>
<p>“Imóveis Iniciais”:</p>	<p>Os imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª</p>



	<p>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 ("<u>Imóvel Oscar Freire 1</u>"); (ii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, objeto da matrícula nº 15.737 ("<u>Imóvel Oscar Freire 2</u>"); (iii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.052, objeto da matrícula nº 15.740 ("<u>Imóvel Oscar Freire 3</u>"); (iv) imóvel localizado na Rua Oscar Freire nº 1.064, objeto da matrícula nº 15.738 ("<u>Imóvel Oscar Freire 4</u>"); (v) imóvel localizado na Rua Oscar Freira nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("<u>Imóvel Oscar Freire 5</u>"); e (vi) imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("<u>Imóvel Consolação 1</u>").</p>
" <u>Notificação de Amortização Antecipada</u> "	Possui o significado atribuído no item 6.2.3 deste Termo de Securitização.
" <u>Novo Imóvel</u> ":	O imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 58.833 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.
" <u>Incorporadora</u> " " <u>Devedora</u> ":	ou 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 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> ", firmado entre a Securitizadora, a Incorporadora e a Gafisa em 31 de maio de 2022, conforme aditado a qualquer tempo.



<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>	Significa, em conjunto, (i) os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, (ii) os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e (iii) os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série.
<u>"Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"</u>	Possui o significado atribuído no item 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série"</u>	Possui o significado atribuído no item 5.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série"</u>	Possui o significado atribuído no item 5.4 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>"Lei nº 14.430/22":</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de a 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>"MDA":</u>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.



"Medida Provisória nº 2.158-35": A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

"LTV Máximo": Possui o significado atribuído no item 8.2.1 deste Termo de Securitização.

"Notas Promissórias": 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), na Data de Emissão CRI 1ª Série, 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 (dezesesseis 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), com vencimentos definidos nos respectivos títulos, e recebidas pela Securitizadora em caráter "pro soluto", sendo que, em virtude da distribuição parcial dos CRI 1ª Série no âmbito da Oferta Restrita, houve o cancelamento das Notas Promissórias nºs 03 e 04, nos valores de R\$ 16.639.000,00 (dezesesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) e R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), respectivamente.

"Notas Comerciais" Significa, em conjunto, (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (ii) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) as Notas Comerciais 3ª Emissão.

"Notas Comerciais 1ª Emissão" Significam as 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) notas comerciais todas no âmbito do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Incorporadora, conforme aditado, emitidas pela Incorporadora, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), com vencimentos definidos nos respectivos títulos, considerando que, em virtude da distribuição parcial dos CRI 1ª Série no âmbito da Oferta Restrita, 1.597.000 (um milhão quinhentos e noventa e sete mil) Notas Comerciais da 1ª Emissão inicialmente emitidas foram canceladas.

"Notas Comerciais 2ª Emissão": Significam as 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão,



	eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais).
<u>“Notas Comerciais 3ª Emissão”:</u>	Significam as 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 3ª Emissão, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
<u>“Normas Anticorrupção”:</u>	Tem seu significado conforme cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<u>“Obrigações de Aporte”</u>	Possui o significado atribuído no item 13.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Ofertas”:</u>	Significam, em conjunto, (i) a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, (ii) a Oferta dos CRI 2ª Série e (iii) a Oferta dos CRI 3ª Série.
<u>“Oferta dos CRI 2ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.
<u>“Oferta dos CRI 3ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.
<u>“Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476.
<u>“Oferta a Mercado 2ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta a Mercado 3ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.3.1 deste Termo de Securitização, caso aplicável.
<u>“Opção de Venda por Inadimplemento”:</u>	Significa a opção do Titular dos CRI ou da Securitizadora de vender à Gafisa, e a obrigação da Gafisa de comprar ou resgatar, conforme previsto no Instrumento de Repactuação, 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 nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.



<u>"Ordem de Alocação de Recursos":</u>	Conforme o disposto na cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	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.
<u>"Pessoas Vinculadas":</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.14.1. deste Termo de Securitização.
<u>"Patrimônio Separado":</u>	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.
<u>"Período de Capitalização"</u>	Significa o período compreendido entre a Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro período de capitalização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou a data de cálculo (inclusive), no caso dos demais períodos de capitalização e termina na Data de Aniversário imediatamente posterior correspondente ao período em questão (exclusive) ou a data de cálculo (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
<u>"Preço de Aquisição":</u>	Preço total a ser pago, pela Securitizadora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo que (i) no caso dos Créditos Imobiliários 1ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais); (ii) no caso dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais); e (iii) no caso dos Créditos Imobiliários 3ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).



<u>“Recursos”</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	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.
<u>“Relatório Semestral”</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.6.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM nº 17”:</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 30”:</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 60”:</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 160”:</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Securitizadora”</u> <u>“Emissora”</u>	ou 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.
<u>“Seguro de Construção”:</u>	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.



<p><u>"Taxa de Administração":</u></p>	<p>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 por cada primeira e segunda série, sendo devido o valor R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, 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 <i>pro rata die</i>, 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 da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (<i>flat</i> 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.</p>
<p><u>"Termos de Emissão de Notas Comerciais:</u></p>	<p>Significa, em conjunto, (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão.</p>
<p><u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão":</u></p>	<p>O "<i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>", celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.086 em 14 de junho de 2022, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 1ª Emissão, conforme alterado pelo "<i>Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>", celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.</p>
<p><u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão":</u></p>	<p>O "<i>Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>", celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 2ª Emissão.</p>
<p><u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão":</u></p>	<p>O "<i>Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>", celebrado em 19 de junho de 2024 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer</p>



	forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>“Termo de Securitização”</u> :	O 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, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado entre as Partes, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamentos em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 9 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024 respectivamente, conforme venha a ser aditado ou alterado a qualquer tempo.
<u>“Titular(es) dos CRI”</u> ou <u>“Investidor(es)”</u> :	O(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI que corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”</u>	Possui o significado atribuído no item 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 1ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 2ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“6º RTD”</u>	Significa o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo.

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 nos Anexos I.A, I.B e I.C deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 2ª Emissão, 1ª série, 2ª Série e 3ª Série, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, conforme identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, conforme



identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 2ª série; e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 3ª série.

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 de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), sendo (i) o montante de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), na Data de Emissão 1ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Iniciais, devidamente identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização; (ii) o montante de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) na Data de Emissão 2ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização; e (iii) o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão 3ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.C 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 nos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.

2.2.2. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-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 B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

2.2.4. **Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários:** A Securitizadora pagou à Incorporadora a importância total de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), pela integralização das Notas Promissórias e/ou aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos e integralização das Notas Comerciais, na forma e condições estabelecidas nas Notas Promissórias, nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação, conforme o caso.

2.2.4.1. A liquidação financeira da Emissão, mediante subscrição e integralização dos CRI pelo(s) investidor(es), e o pagamento do Preço de Aquisição ocorrerão conforme previsto nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, no Instrumento de Repactuação e nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários: (i) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, representados pelas respectivas CCI Iniciais foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Promissórias e Notas Comerciais; (ii) os Créditos Imobiliários Compromissos, representados pelas respectivas CCI Iniciais, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da celebração dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra; (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela respectiva 1ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas



Comerciais 2ª Emissão; e (iv) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela respectiva 2ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.

2.4. A Securitizadora (i) realizou a integralização das Notas Promissórias e/ou o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos, e a integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) realizou a integralização das Notas Comerciais 2ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iii) realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela (i) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 30 de maio de 2022, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 02 de maio de 2023, em relação aos CRI 2ª Série e (iii) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 19 de junho de 2024, em relação aos CRI 3ª Série.

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 realizou ou realizará, conforme aplicável, a aquisição dos Imóveis da seguinte forma: (i) aquisição pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários Compromissos; (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 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, por meio dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, para estabelecer os termos e condições de pagamento dos Créditos Imobiliários Compromissos, e 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); (v) a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebrarão aditamentos ao Termo de Securitização, para vincular as cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Compromisso, decorrentes dos Aditamentos aos 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, mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia, deverá: (i) resgatar, sem pagamento, a Nota Promissória referente ao respectivo Imóvel cujo Cedente não formalizou o Contrato de Cessão, com seu subsequente cancelamento, sendo, neste caso, proporcionalmente cancelados os CRI correspondentes àquela Nota Promissória; ou



(ii) manter a respectiva Nota Promissória, que deverá ser integralizada pela Securitizadora, situação em que os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, referentes a esta Nota Promissória, também serão repactuados conforme o previsto no Instrumento de Repactuação, e estarão sujeitos à Ordem de Alocação de Recursos, prevista no item 9.8 deste Termo de Securitização, bem como aos termos e condições previstos no Instrumento de Repactuação, integrando o conceito de "Créditos Imobiliários", sendo certo que a integralização da Nota Promissória pela Securitizadora será entendida para todos os fins e feitos como a realização do respectivo pagamento do Preço de Aquisição do(s) Imóvel(is).

2.6.1.1. A repactuação de determinada Nota Promissória, nos termos do item 2.6.1, "ii", acima, deverá compreender as alterações que venham a ser necessárias em seus termos e condições de atualização monetária e pagamento de Juros Remuneratórios, de modo a adequá-los às obrigações de pagamento devidas no âmbito dos CRI. Desta forma, caso em qualquer hipótese, o pagamento de Juros Remuneratórios em periodicidade mensal, no âmbito da respectiva Nota Promissória repactuada, seja considerado nulo, inválido, ilegal ou inexecutável, a Incorporadora confessou e reconheceu, no âmbito do Instrumento de Repactuação, dever à Securitizadora o valor integral das parcelas de Juros Remuneratórios decorrentes da respectiva Nota Promissória, de acordo com as mesmas características, datas de pagamento e forma de cálculo previstos na Nota Promissória objeto de repactuação.

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 (segunda).
- 2. Séries:** 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI:** (i) 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série; e (iii) 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série, totalizando a quantidade de 131.934 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta e quatro) CRI.
- 4. Valor Total da Emissão:** R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais) para os CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), mediante o cancelamento de



34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 1ª Série"), R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) para os CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 2ª Série") e R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 3ª Série"), totalizando o montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) ("Valor Total da Emissão").

5. **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI.
6. **Prazo Total:** Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.813 (mil oitocentos e treze) dias a contar da Data de Emissão CRI 1ª Série. Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.477 (um mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão CRI 2ª Série. Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série
7. **Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. deste Termo de Securitização.
8. **Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa efetiva de juros de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.2. deste Termo de Securitização. Entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
9. **Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série:** taxa efetiva de juros de 10,50% (dez 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 5.3. deste Termo de Securitização.
10. **Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.4. deste Termo de Securitização.
11. **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.
12. **Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** mensal, de acordo com o cronograma de pagamento 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.



- 13. Incorporação de Juros:** Não.
- 14. Regime Fiduciário:** Sim.
- 15. Garantia Flutuante:** Não.
- 16. Outras Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval e Fundos.
- 17. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3.
- 18. Datas de Emissão:** (i) a data de emissão dos CRI 1ª Série foi 31 de maio de 2022, (ii) a data de emissão dos CRI 2ª Série será 02 de maio de 2023 e (iii) a data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.
- 19. Local de Emissão:** São Paulo, SP
- 20. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027.
- 21. Coobrigação da Securitizadora:** Não.
- 22. Subordinação dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série:** Não.
- 23. Classificação de Risco:** Não há.
- 24. Classificação dos CRI:** Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:
 - Categoria: Residencial
 - Concentração: Concentrado
 - Tipo de segmento: Apartamentos
 - Tipo de contrato com lastro: Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da 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. Ofertas: (i) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476; (ii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 2ª Série, os CRI 2ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais; e (iii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto da Oferta dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

3.3.1. Oferta Restrita dos CRI 1ª Série: A Oferta Restrita dos CRI 1ª Série foi destinada apenas a Investidores Profissionais, de forma que, em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.1.1. Por ocasião da subscrição dos CRI 1ª Série, os Investidores Profissionais tiveram que fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- a) as informações recebidas foram suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita;
- b) estavam cientes de que a subscrição e integralização do CRI 1ª Série seria feita, sem a formalização e registro efetivo da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- c) estavam cientes de que a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série não foi registrada na CVM; e
- d) estavam cientes de que os CRI 1ª Série ofertados estariam 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.

3.3.1.2. O Investidor Profissional teve que declarar, ainda, entre outros, que tinham 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.

3.3.1.3. Tendo em vista que se tratou de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta dos CRI 1ª Série não foi registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.3.1.4. Distribuição Parcial na Oferta Restrita 1ª Série: No âmbito da Oferta Restrita CRI 1ª Série, foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400,



a distribuição parcial dos CRI 1ª Série, sendo que a Oferta Restrita CRI 1ª Série não foi afetada por não ter havido subscrição e integralização da totalidade dos CRI 1ª Série ofertados, independentemente do montante de CRI 1ª Série efetivamente subscrito e integralizado, definido a critério da Securitizadora, do Coordenador Líder e da Incorporadora. Houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões), foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentos e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Série.

3.3.1.4.1. Os Investidores Profissionais puderam, no ato de aceitação da Oferta Restrita CRI 1ª Série, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: (i) da totalidade dos CRI 1ª Série 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 deveria, no momento da aceitação da Oferta Restrita, ter indicado se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber (1) a totalidade dos CRI 1ª Série subscritos; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI 1ª Série efetivamente distribuídos e o número de CRI 1ª Série originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI 1ª Série subscritos.

3.3.1.4.2. Os Investidores Profissionais que condicionaram a subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, à distribuição (i) da totalidade dos CRI 1ª Série originalmente ofertados, ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI 1ª Série originalmente ofertados, definida ao seu critério, caso tais condições não fossem observadas, teriam 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 Restrita dos CRI 1ª Série junto à CVM, observado que o comprovante de transferência dos recursos devolvidos serviria como recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

3.3.1.5. Encerramento da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série: A Oferta Restrita CRI 1ª Série pôde ser encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI 1ª Série ou a qualquer momento, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, observado que os CRI 1ª Série puderam 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 CRI 1ª Série não tivesse sido encerrada dentro do referido prazo o Coordenador Líder deveria ter encaminhado 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 CRI 1ª Série poderia 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.

3.3.1.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita CRI 1ª Série foi informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante comunicação encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores com as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476.

3.3.1.6. Restrição para Negociação dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série 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 1ª Série 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.

3.3.2. Oferta dos CRI 2ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) tendo sido destinada a Investidores Profissionais; (ii) foi intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não esteve sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.2.1. O Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI 2ª Série, inclusive tendo sido admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento ("Oferta a Mercado 2ª Série").

3.3.2.2. O "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado 2ª Série") foi publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e conteve, no máximo: (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

3.3.2.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 2ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.



3.3.2.4. Após o início da Oferta a Mercado 2ª Série, foi permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta dos CRI 2ª Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 2ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI 2ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 2ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 2ª Série foram depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.2.6. Os CRI 2ª Série somente puderam ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série pelo Coordenador Líder, o qual foi encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, foram observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.2.6.1. O Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série conteve, no máximo, (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 2ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.2.6.2. A Oferta dos CRI 2ª Série permaneceu sob a condição de Oferta a Mercado 2ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.3.2.7. Deu-se o encerramento da Oferta dos CRI 2ª Série: pela distribuição da totalidade dos CRI 2ª Série. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 2ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 2ª Série foi divulgado no Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.2.8. A Oferta dos CRI 2ª Série não foi registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA, uma vez que não estava sujeita ao Código de Ofertas Públicas, datado de 2 de janeiro de 2023, em vigor na data do seu encerramento, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, inciso I ("Anúncio de Encerramento 2ª Série"), considerando ter sido uma oferta pública de CRI para Investidores Profissionais.



3.3.2.9. Não houve lotes máximos ou mínimos de CRI 2ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.10. Não foi admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.11. Os CRI 2ª Série foram subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.2.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 2ª Série, cada Investidor Profissional assinou o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 2ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 2ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 2ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 2ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.2.13. A revenda dos CRI 2ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM nº 160; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14. Caso tivesse sido verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 2ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 2ª Série inicialmente ofertada, não teria sido permitida a colocação de CRI 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14.1. Para os fins deste instrumento, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a Incorporadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou



distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

3.3.2.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não foi firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 2ª Série.

3.3.2.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concedeu qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 2ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.17. Reservas Antecipadas: Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 2ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizou o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.2.18. Ágio e Deságio: Os CRI 2ª Série puderam ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio foram uniformes para todos os CRI 2ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.

3.3.3. Oferta dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 3ª Série será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.3.1. Caso ocorra Oferta a Mercado (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 3ª Série, inclusive sendo admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série ("Oferta a Mercado 3ª Série").

3.3.3.2. Caso ocorra a Oferta a Mercado, o "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Aviso ao Mercado 3ª Série") deverá ser publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e deverá conter, no máximo: (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".



3.3.3.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 3º Série, *se houver Oferta a Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável*, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 3ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.3.4. Após o início da Oferta a Mercado 3ª Série, caso aplicável, é permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta dos CRI 3ª Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 3ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI 3ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 3ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 3ª Série serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.3.6. Os CRI 3ª Série somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta dos CRI 3ª Série junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.3.6.1. O Anúncio de Início da Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

3.3.2.6.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, a Oferta dos CRI 3ª Série deve permanecer sob a condição de Oferta a Mercado 3ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI 3ª Série tiverem sido distribuídos.

3.3.3.7. Dar-se-á o encerramento da Oferta dos CRI 3ª Série: (i) pela distribuição da totalidade dos CRI 3ª Série; ou (ii) pelo decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 3ª Série ou, em prazo inferior, por decisão conjunta da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 3ª



Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.3.8. A Oferta dos CRI 3ª Série será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento 3ª Série"), em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

3.3.3.9. Não haverá lotes máximos ou mínimos de CRI 3ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta.

3.3.3.10. Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.11. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.3.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 3ª Série, cada Investidor Profissional deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 3ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 3ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.3.13. A revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.13.1. Caberá à instituição responsável por intermediar a negociação ou transferência de CRI 3ª Série no mercado secundário verificar a observância das restrições de negociação aplicáveis.

3.3.3.14. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série



inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 3ª Série.

3.3.3.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 3ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.17. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 3ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.3.18. Ágio e Deságio: Os CRI 3ª Série poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI 3ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.

3.4. 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.

3.5. Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação 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 Agente de Liquidação 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 Agente de Liquidação 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 Agente de Liquidação, 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 Agente de Liquidação.



3.6. **Custódia:** A Instituição Custodiante contratada pela Securitizadora para realizar a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão dos CRI, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, conforme disposto nas Declarações 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.

3.7. **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:** (i) os CRI 1ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) os CRI 2ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série até a data de sua efetiva integralização; e (iii) os CRI 3ª Série desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização.



4.2. Forma de Integralização: A integralização será realizada de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão depositados em nome do titular para pagamentos de eventos na 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 e/ou pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento, conforme os cronogramas indicativos previstos nos Anexos V.A, V.B e V.C ao presente Termo de Securitização ("Destinação" e "Cronogramas 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 dos Anexos I.A, I.B e I.C 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 conseqüentemente dos CRI, e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante dos Anexos V.A, V.B e V.C 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 (i) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2023 e o segundo devido em 20 de julho de 2023, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) o primeiro devido em 20 de julho de 2023 e o segundo devido em 20 de janeiro de 2024, em relação aos CRI 2ª Série, e (iii) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2025 e o segundo devido em 20 de julho de 2025, em relação aos CRI 3ª Série, por meio de relatório encaminhado pela Incorporadora na forma descrita no Anexo II dos Termos 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 nos Termos de Emissão 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. Os cronogramas indicativos constantes dos Anexos V.A, V.B e V.C deste Termo de Securitização são meramente tentativos e indicativos e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação dos cronogramas tentativos 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" dos Termos de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância aos cronogramas indicativos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto nos cronogramas indicativos 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 das respectivas Datas 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 nos Termos 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 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, serão atualizados monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, respectivamente, pela variação acumulada positiva 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 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série na primeira data de integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, 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 positiva 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 corridos entre a 1ª integralização ou última Data de Aniversário (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro; e

dct = número de dias corridos 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 dos CRI 1ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de maio de 2022; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de abril de 2023; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de junho de 2024.

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 (dezesseis) 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 (dezessete) 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 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 dos CRI 1ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 1ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano:

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

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.

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

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,0000 (dez inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.



5.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 2ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série"):

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

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.

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

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,5000 (dez inteiros e cinquenta centésimos) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.

5.4. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 3ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série"):

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

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.

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

onde,



Spread = taxa correspondente a 11,0000 (onze inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.

5.5. Cálculo da amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabelas de amortização constantes dos Anexos II.A, II.B e II.C, respectivamente, 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 5.7 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 1ª Série, constante no Anexo II.A a este Termo de Securitização, da tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante no Anexo II.B a este Termo de Securitização e da tabela de amortização dos CRI 3ª Série, constante no Anexo II.C a este Termo de Securitização.

5.6. Cálculo do Saldo Devedor dos CRI: O cálculo do saldo devedor dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será realizado da seguinte forma ("Saldo Devedor dos CRI"):

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

Onde:

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

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima;

Fator de Juros (série) = Conforme definidos nos itens 5.2, 5.3 e 5.4 acima, conforme aplicável.



5.7. 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.

5.8. As Tabelas Vigentes dos CRI 1ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.A, a Tabela Vigente dos CRI 2ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.B e a Tabela Vigente dos CRI 3ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.C, as quais poderão ser alteradas 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 em relação a cada série, 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 e enviar à B3 com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao próximo Período de Capitalização.

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 dos Termos 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 última Data de Aniversário 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. A Securitizadora deverá comunicar à B3 sobre qualquer amortização extraordinária compulsória com antecedência de 3 (três) dias úteis.

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 nos termos da Cláusula Quinta; (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 *flat* indicado na tabela abaixo, cujo montante



deponderá 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)

6.2.4.1. A Multa de Pré-Pagamento será calculada da seguinte forma:

$$V_p = V_a \times \%P, \text{ onde:}$$

V_p = Valor da Multa de Pré-Pagamento;

V_a = Valor da Amortização Antecipada Facultativa; e

$\%P$ = Percentual de prêmio, conforme tabela acima.

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 a Emissão dos CRI. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à B3, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa.

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 Lei 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.



7.2. Uma 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 das Escrituras de Emissão de CCI, dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra 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. Garantias: 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora; (d) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (e) 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, alienou e transferiu à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, 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 foi formalizada mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da qual foi 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 na Junta Comercial competente 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 prestou, 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 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e item VIII da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora] ("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 dos Imóveis. Em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora (i) alienou fiduciariamente os Imóveis Iniciais em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais, que foram celebrados na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis Iniciais pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um dos Imóveis Iniciais em favor da Incorporadora, os quais foram registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; (ii) alienou fiduciariamente o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicional(is), que foram celebrado(s) por ocasião do pagamento do Preço de Aquisição do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, respectivamente e conforme aplicável, pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um desses imóveis em favor da Incorporadora, devendo ser registrado(s) a respectiva alienação fiduciária de tais imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser prenotados 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 respectivos 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 registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos 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. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

8.1.3.3. Os instrumentos particulares de aditamento aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da presente data. Referidos aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. Em caso de recusa expressa do Cartório de Registro de Imóveis para a averbação dos aditamentos e formulação de exigência para o cancelamento das Alienações Fiduciárias dos Imóveis e o registro de nova garantia, em até 05 (três) Dias Úteis contados de referida exigência, (i) a Incorporadora e a Securitizadora deverão firmar novo contrato de alienação fiduciária referente aos Imóveis, cujos termos serão substancialmente idênticos aos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, com base no modelo constante do anexo ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (ii) o credor fiduciário emitirá termo de liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis, condicionando a liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis à qualificação positiva, pelo Cartório de Registro de Imóveis, da nova alienação fiduciária dos Imóveis; e (iii) o(s) novo(s) contrato(s) de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura. Os novos contratos de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

8.1.3.4. 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 prometeu ceder à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, 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 foi 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. Foram 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 regradados nos Termos 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 2023), e deverão ser emitidos por qualquer das seguintes empresas (a) Cushman Wakefield; (b) Colliers International do Brasil; (c) Engebanc; (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") inicial, 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 (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item acima, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta 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. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:



$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no presente Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no presente Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série.

Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.

Após a comercialização da quarta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 4 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série até que elas sejam comercializadas.

Sempre:



A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque.

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.

8.4. As Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, deste modo, qualquer deliberação da Assembleia de Titulares de CRI em relação as Garantias deverá ser conjunta e afetar todas as séries.

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 Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série, (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, (iv) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (v) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval.



9.1.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

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.

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 pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, 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 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, 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 das Escrituras 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 comprometeu 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 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série;
- (d) Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série, nas respectivas datas de pagamento;
- (e) Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série, nas respectivas datas de pagamento, 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 caracterizados no Anexo IV 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 6º Aditamento ao Termo de Securitização, os aditamentos aos contratos de Garantias e os atos societários de aprovação dos aditamentos aos contratos de Garantias e aprovação da 3ª série não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. O prazo para celebração e registro da referida Garantia estão previstos no presente 6º Aditamento ao 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 artigo 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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da



data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, que já foi devidamente quitada; (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 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, 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, (a) 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 em relação aos CRI 1ª série; (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 em relação aos CRI 2ª série; e (c) (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2025 e a segunda em 30 de julho de 2025 em relação aos CRI 3ª série e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias; (iv) uma parcela de implantação no valor de (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão; (vii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (viii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A parcela do item "vii" acima relativa a remuneração da CRI 2ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. A parcela do item "viii" acima relativa a remuneração da CRI 3ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. As parcelas acima serão 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 27 da Lei nº 14.430/22.

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 30 da Lei 14.430/22.

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. A Assembleia de Titulares dos CRI será sempre realizada em conjunto para os CRI de todas as séries.

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, previstos nos termos do item 2.6 deste Termo de Securitização; 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 escritório 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 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\$ 100.000,00 (cem 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 da respectiva série, sendo que deste montante (i) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série e (ii) o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) deverão ser pagos após a data de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série;

(iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, 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 da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI da respectiva série, 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;

(iv) nos casos de aditamentos, assembleias ou 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;

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação das CCIs Iniciais. Foi devidamente quitado o pagamento único, devido a título de registro e implantação das CCIs Iniciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) Registro e Implantação da 1ª CCI Adicional. Foi devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série; e (iv) Custódia da CCIs. Pela prestação de serviços de



custódia das CCI's que servem de lastro para os CRI das três séries, será devida a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito 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 1ª Emissão, Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão (sem liquidação), será devido o pagamento único, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, bem como parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(vii) 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, a remuneração prevista no item 10.5 deste Termo de Securitização;

(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 (seiscentos reais) (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, 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;

(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 e despesas pela coordenação da Oferta;

(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

(xxxviii) 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 e optantes pelo Simples Nacional 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, conforme as normas aplicáveis a cada caso

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). A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Finalmente, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- 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. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em Jurisdição de Tributação Favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.

Conceitualmente, são entendidos como Jurisdição de Tributação Favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima 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. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

(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, em regra, 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, e seus aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante e B3.

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: Conforme descrito na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, determinadas Garantias não estão, todavia, 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. Adicionalmente, as Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e CRI 3ª Série e, portanto, os valores obtidos com a execução das Garantias deverão ser rateados entre os CRI de todas as séries. Tais situações poderão 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 às Ofertas – 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 dos CRI 1ª Série - Dispensa de Registro da Oferta Restrita: A emissão dos CRI 1ª Série, 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 dos CRI 1ª Série - 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 às Ofertas - 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, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(s) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Originação e formalização dos Créditos Imobiliários: As CCIs são representativas 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 das CCIs 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 às Ofertas - Não formalização da Alienação Fiduciária Adicional: A extensão das obrigações garantidas para os CRI 3ª Série nos termos dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a averbação e os registros, respectivamente, no competente cartório de registro de imóveis, não foram efetivadas até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não são condições para liquidação financeira dos CRI 3ª Série. Sendo assim, referidas averbações e registro, conforme aplicável, no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI 3ª Série. 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 extensão das obrigações garantias para abranger as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e da Alienação Fiduciária Adicional para recuperar seu investimento por falta de averbação e registro, respectivamente, caso seja necessária excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, 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 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 às Ofertas - Originação e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das CCIs, 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 às Ofertas - 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 às Ofertas – 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 de não cumprimento de condições precedentes e o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: O Contrato de Distribuição CRI 2ª Série previa e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos respectivos CRI. Na hipótese do não atendimento das condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série, tal oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, todos os pedidos de reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

(y) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi e a Oferta dos CRI 3ª Série será objeto do rito automático de registro perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais leis e regulamentações aplicáveis e, portanto, os Documentos da Operação e os termos e condições da Oferta não foram analisados pela CVM previamente à concessão do registro e à Data de Emissão dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, respectivamente.

(z) Processo de diligência legal (due diligence) restrito da Devedora: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades foram objeto de auditoria legal restrita para fins da Oferta dos CRI 2ª Série, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Notas Comerciais 2ª Emissão e, com efeito, o pagamento dos CRI 2ª Série.

(z)(1) Inexistência de Processo de diligência legal (due diligence) na Oferta dos CRI 3ª Série: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades não foram objeto de auditoria legal para fins da Oferta dos CRI 3ª Série. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.



(aa) 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.

(bb) 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.

(cc) Risco de Regularização perante a Prefeitura - Atividade Pretérita nos Imóveis: 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.

(dd) 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.

(ee) 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.

(ff) Risco de Compra dos Imóveis da Consolação: A emissão está estruturada para prever a aquisição de 04 (quatro) Imóveis Iniciais, 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 1ª Série. A impossibilidade de concluir a aquisição dos referidos Imóveis Iniciais poderá acarretar na necessidade de ajustes nos projetos do Empreendimento, o que poderá impactar cronograma previsto, velocidade de vendas e conseqüentemente 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.

(gg) 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.

(hh) 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.

(ii) 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.

(jj) Impossibilidade de averbar os aditamentos das Alienações Fiduciárias de Imóveis: Os Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis foram aditados a fim de ajustá-las às novas condições dos Créditos Imobiliários. Uma vez assinados, referidos aditamentos deverão ser averbados nas matrículas dos Imóveis para fins de formalização dos aditamentos e oponibilidade contra terceiros. É possível que o Cartório de Registro de Imóveis entenda que as alterações



pretendidas impliquem em alteração substancial dos elementos das Aliações Fiduciárias de Imóveis e que, portanto, não seja possível a averbação dos aditamentos. Tal possível interpretação poderá motivar exigências para o cancelamento das garantias existentes e o posterior registro de novas garantias, refletindo as novas condições. Se for esse o caso, a Incorporadora e a Securitizadora precisarão assinar novo instrumento de alienação fiduciária (em substituição aos aditamentos), e a Incorporadora terá de arcar com emolumentos específicos para cada um dos atos registrares (quais sejam, a averbação de cancelamento e o registro de nova garantia), cujos custos terão como base os valores dos Créditos Imobiliários.

(kk) Locação do Novo Imóvel: O Novo Imóvel está locado a terceiro até 31 de dezembro de 2023. Em 6 de abril de 2023, o atual proprietário, a locatária e a Gafisa firmaram instrumento particular de distrato, condicionado à lavratura da escritura definitiva de alienação do Novo Imóvel à Gafisa. O instrumento prevê, ainda, o direito de o locatário continuar ocupando o Novo Imóvel após a lavratura da escritura definitiva, a título de comodato, até 30 de junho de 2023. Caso a locatária não desocupe o Novo Imóvel espontaneamente ao término deste prazo, será necessário ajuizar ação judicial de despejo, com consequentes gastos de emolumentos judiciais e honorários advocatícios.

(ll) Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI: a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. No entanto, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover essa amortização em situações específicas. Essas situações incluem o recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários, utilização dos recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar o saldo existente dos CRI e o recebimento de quaisquer Direitos Creditórios. A amplitude dessa prática é limitada a 98% do Valor Total da Emissão. Os valores recebidos nos termos mencionados devem ser utilizados para pagar os Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calcular correção monetária *pro rata temporis* dos CRI e realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI com os recursos remanescentes após esses pagamentos. Além disso, é importante destacar que qualquer decisão relacionada à amortização extraordinária compulsória deve ser comunicada à B3 com antecedência mínima estabelecida. Essa comunicação prévia permite uma transparência adequada no processo. Por fim, também são abordadas as condições sob as quais os CRI serão objeto do Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora. Esse resgate pode ocorrer no exercício da Opção Venda por Inadimplemento ou na hipótese do pagamento pela Incorporadora decorrente da inobservância das previsões contratuais correspondentes aos Contratos Lastro. Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora em duas situações específicas. A primeira é no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa. A segunda hipótese é quando houver o recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, como penalidade decorrente da inobservância das previsões dos correspondentes Contratos Lastro. Além disso, a Securitizadora tem a obrigação de 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 sua ocorrência. O Agente Fiduciário também deve publicar um aviso aos Titulares dos CRI sobre esse evento. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob supervisão do Agente Fiduciário e alcançará indistintamente a totalidade dos CRI, seguindo os procedimentos estabelecidos pela B3. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos 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, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez 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 emendar 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.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

São Paulo – SP

CEP 04.578-910

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 19 de junho de 2024, 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, 19 de junho de 2024.



ANEXO I.A IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 06 de junho de 2022.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		
CNPJ/MF: 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/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ/MF: 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>Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora, na qualidade de compradora, e RUDLA KANN, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.438.377 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 214.881.128-27, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/1973 com ELIEZER KANN, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 3.890.036 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 608.375.518-20, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Emilio de Menezes, nº 87, apto. 71, Santa Cecília, CEP 01231-020, MENDEL ICKOWICZ, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 4.438.579 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 592.186.068-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peixoto Gomide, nº 724, apto. 21, Jardim Paulista, CEP 01409-000 e LEIA ICKOWICZ, brasileira, divorciada, economista, portadora do RG nº 4.281.913-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 839.313.848-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Veiga Filho, nº 228, apto 92, Santa Cecília, CEP 01229-000, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022 ("Compromisso de Venda e Compra"), cujas condições foram repactuadas, nos termos do "Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado em 31 de maio de 2022, entre a Emissora, a</p>



Devedora, e a **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram repactuados para se adequarem às características dos CRI da Emissão ("Instrumento de Repactuação") registrado no 6ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.923.084, em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro, segundo e terceiro aditamentos em 26 de julho de 2022, 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024.

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), em 06 de junho de 2022.

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

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI

Data de Emissão:	06 de junho 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:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão da CCI;
Quantidade de CCI:	1 (uma).
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Compromisso de Venda e Compra;
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 créditos imobiliários estão definidos no Compromisso de Venda e Compra.			
Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% 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

484#

#



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/MF: 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/MF: 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/MF: 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", conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento, respectivamente, em 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024 ("Nota Promissória").

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
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, 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:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.			
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:	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 da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.			
8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA				
Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% 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

488#

#



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/MF: 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/MF: 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/MF: 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 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) Notas Comerciais 1ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove 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
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, 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 da Data de Emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final desta CCI;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
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 Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, conforme aditado.
8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS	



Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% 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

48<#

#



**ANEXO I.B – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de maio de 2023.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	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 das 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) Notas Comerciais 2ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 05 de maio de 2023 e Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro 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



113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001
--------	--	---

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão:	02 de maio de 2023;			
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;			
Prazo Total:	1.476 (um mil quatrocentos e setenta e seis) dias;			
Valor de Principal da CCI:	R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão;			
Quantidade de Notas Comerciais:	24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil);			
Quantidade de CCI:	01 (uma);			
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE			
Juros Remuneratórios:	Taxa de 10,50% (dez 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, 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 <i>pro rata die</i> ;			
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 Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.			
8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS				
Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim



#

2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim

495#

#



#

48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim



**ANEXO I.C – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de junho de 2024.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	7	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 das 15.000.000 (quinze milhões) Notas Comerciais 3ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 19 de junho de 2024, em série única.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO QUE ESTÁ EM OBRAS/CONSTRUÇÃO:		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001



7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão:	19 de junho de 2024;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.062 (um mil e sessenta e dois) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	15.000.000 (quinze milhões);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 11% (onze inteiros 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, 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:	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 Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS				
Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
0	-	-	-	-
1	17/07/2024	4 : 23 : 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	4 < 23 ; 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	4 : 23 < 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	4 : 24 3 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	4 ; 24 4 25 3 5 7#	0,0000%	Sim



6	17/12/2024	4 : 24 5 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	4 : 23 4 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	4 : 23 5 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	4 : 23 6 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	4 : 23 7 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	4 < 23 8 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	4 : 23 9 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	4 : 23 : 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	4 ; 23 ; 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	4 : 23 < 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	4 : 24 3 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	4 : 24 4 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	4 : 24 5 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	4 < 23 4 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	4 ; 23 5 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	4 : 23 6 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	4 : 23 7 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	4 ; 23 8 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	4 : 23 9 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	4 : 23 : 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	4 : 23 ; 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	4 : 23 < 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	4 < 24 3 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	4 : 24 4 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	4 : 24 5 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	4 ; 23 4 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	4 : 23 5 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	4 : 23 6 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	4 < 23 7 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	4 : 23 8 25 3 5 : #	100,0000%	Sim



ANEXO II.A. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 1ª SÉRIE

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 II.B. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 2ª SÉRIE

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	18/05/2023	0,0000%	Sim
2	17/06/2023	20/06/2023	0,0000%	Sim
3	17/07/2023	18/07/2023	0,0000%	Sim
4	17/08/2023	18/08/2023	0,0000%	Sim
5	17/09/2023	19/09/2023	0,0000%	Sim
6	17/10/2023	18/10/2023	0,0000%	Sim
7	17/11/2023	20/11/2023	0,0000%	Sim
8	17/12/2023	19/12/2023	0,0000%	Sim
9	17/01/2024	18/01/2024	0,0000%	Sim
10	17/02/2024	20/02/2024	0,0000%	Sim
11	17/03/2024	19/03/2024	0,0000%	Sim
12	17/04/2024	18/04/2024	0,0000%	Sim
13	17/05/2024	20/05/2024	0,0000%	Sim
14	17/06/2024	18/06/2024	0,0000%	Sim
15	17/07/2024	18/07/2024	0,0000%	Sim
16	17/08/2024	20/08/2024	0,0000%	Sim
17	17/09/2024	18/09/2024	0,0000%	Sim
18	17/10/2024	18/10/2024	0,0000%	Sim
19	17/11/2024	19/11/2024	0,0000%	Sim
20	17/12/2024	18/12/2024	0,0000%	Sim
21	17/01/2025	20/01/2025	0,0000%	Sim
22	17/02/2025	18/02/2025	0,0000%	Sim
23	17/03/2025	18/03/2025	0,0000%	Sim
24	17/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
25	17/05/2025	20/05/2025	0,0000%	Sim
26	17/06/2025	18/06/2025	0,0000%	Sim
27	17/07/2025	18/07/2025	0,0000%	Sim
28	17/08/2025	19/08/2025	0,0000%	Sim
29	17/09/2025	18/09/2025	0,0000%	Sim
30	17/10/2025	20/10/2025	0,0000%	Sim
31	17/11/2025	18/11/2025	0,0000%	Sim
32	17/12/2025	18/12/2025	0,0000%	Sim
33	17/01/2026	20/01/2026	0,0000%	Sim
34	17/02/2026	19/02/2026	0,0000%	Sim
35	17/03/2026	18/03/2026	0,0000%	Sim
36	17/04/2026	20/04/2026	0,0000%	Sim
37	17/05/2026	19/05/2026	0,0000%	Sim
38	17/06/2026	18/06/2026	0,0000%	Sim
39	17/07/2026	20/07/2026	0,0000%	Sim
40	17/08/2026	18/08/2026	0,0000%	Sim
41	17/09/2026	18/09/2026	0,0000%	Sim
42	17/10/2026	20/10/2026	0,0000%	Sim



#

43	17/11/2026	18/11/2026	0,0000%	Sim
44	17/12/2026	18/12/2026	0,0000%	Sim
45	17/01/2027	19/01/2027	0,0000%	Sim
46	17/02/2027	18/02/2027	0,0000%	Sim
47	17/03/2027	18/03/2027	0,0000%	Sim
48	17/04/2027	20/04/2027	0,0000%	Sim
49	17/05/2027	18/05/2027	100,0000%	Sim



ANEXO II.C. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 3ª SÉRIE

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
0	-	-	-	-
1	17/07/2024	4 ; 23 : 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	5 3 23 ; 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	4 ; 23 < 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	4 ; 24 3 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	4 < 24 4 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
6	17/12/2024	4 ; 24 5 25 3 5 7#	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	5 3 23 4 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	4 ; 23 5 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	4 ; 23 6 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	5 5 23 7 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	5 3 23 8 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	4 ; 23 9 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	4 ; 23 : 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	4 < 23 ; 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	4 ; 23 < 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	5 3 24 3 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	4 ; 24 4 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	4 ; 24 5 25 3 5 8#	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	5 3 23 4 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	4 < 23 5 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	4 ; 23 6 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	5 3 23 7 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	4 < 23 8 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	4 ; 23 9 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	5 3 23 : 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	4 ; 23 ; 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	4 ; 23 < 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	5 3 24 3 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	4 ; 24 4 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	4 ; 24 5 25 3 5 9#	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	4 < 23 4 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	4 ; 23 5 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	4 ; 23 6 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	5 3 23 7 25 3 5 : #	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	4 ; 23 8 25 3 5 : #	100,0000%	Sim



ANEXO III.A DECLARAÇÕES OFERTA RESTRITA DOS CRI 1ª SÉRIE

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 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 ("Securizadora"), na qualidade de Securizadora 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 Securizadora 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 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 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 ("**Securizadora**"), **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 Securizadora 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*", 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 III.B DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE

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 (segunda)
Número da Série: 2ª (segunda)
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 6º 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão 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, [•] de [•] de 2023.

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que lhe foi entregue para custódia na Instituição Custodiante, tendo em vista o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora (conforme definido abaixo): (i) o *Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 02 de maio de 2023 ("Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"); (ii) o *Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 02 de maio de 2023 e (iii) o *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 02 de maio de 2023 ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), referente a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, ("Securitizadora").

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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto 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 e 2ª 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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

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 ("Securizadora"), na qualidade de Securizadora 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 2ª (segunda) Série da sua 2ª (segunda) Emissão, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 2ª Série, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, 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: (a) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (b) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; (c) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (d) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval; e

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securizadora 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 sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente ("Termo 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.



#

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

4 : < #

#



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 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 2ª 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, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que 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 Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 2 de junho de 2022, 6 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente ("**Termo 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

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



ANEXO III.C DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE

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: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
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 (segunda)
Número da Série: 3ª (terceira)
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 6º 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão 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, [•] de [•] de 2024.

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que lhe foi entregue para custódia na Instituição Custodiante, tendo em vista o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora (conforme definido abaixo): (i) o *Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 19 de junho de 2024; (ii) o *Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 19 de junho de 2024 e (iii) o *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 19 de junho de 2024, referente a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, ("Securitizadora").

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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto 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, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

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 ("Securizadora"), na qualidade de Securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da sua 2ª emissão ("CRI" e "Emissões", 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 3ª Série"), exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 3ª Série, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, 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: (a) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (b) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série; (d) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (e) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval; e

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, verificou a legalidade e ausência de vícios das Emissões, 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, 2ª e 3ª 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente ("Termo de Securitização"), que regula as Emissões.

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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

4;7#

#



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 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 3ª 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, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que 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 Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 2 de junho de 2022, 6 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente ("**Termo 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

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 ("Securitizedora"), 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.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98

4;9#

#

#
#

Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios,</p>	

4; :#

#

#
#

bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00	Quantidade de ativos: 92000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

4;;#

#

#
#

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00	Quantidade de ativos: 16200
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

4;<#

#

#
#

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva</p>

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00	Quantidade de ativos: 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

4<3#

#

#
#

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Dry Home e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciantes, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciantes, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para	

4<4#

#

#
#

pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá	

4<5#

#

#
#

recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672,	

4<6#

#

#
#

127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00	Quantidade de ativos: 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

4<7#

#

#
#

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00	Quantidade de ativos: 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros:	

4<8#

#

#
#

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00	Quantidade de ativos: 3800
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00	Quantidade de ativos: 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

4<9#

#

#
#

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

4<: #

#

#
#

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.850.000,00	Quantidade de ativos: 28850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciárias identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e	

4<;#

#

#
#

quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniante Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

4<<#

#

#
#

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º	

533#

#

#
#

31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades	

534#

#

#
#

(EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos</p>	

535#

#

#
#

decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA,	

536#

#

#
#

FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00	Quantidade de ativos: 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

#

537#

#
#

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00	Quantidade de ativos: 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: 109,57% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88

#

538#



Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo</p>	

#

#

539#

#
#

de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos	

53: #

#

#
#

Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

53;#

#

#
#

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

53<#

#

#
#

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão	

543#

#

#
#

fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

544#

#

#
#

Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

#

545#

#



#

#

#

546#

#
#

ANEXO V.A CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS E NOTAS COMERCIAIS 1ª EMISSÃO

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	100,00%

547#

#



#

#

		(sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais)	
--	--	---	--

#



#

#

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%

549#

#

#
#**DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 1ª EMISSÃO****1. DESTINAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO****TABELA 1.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação ou 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

54 :#

#

#
#

3	RAI - 18 EMPREENHIMENTO S 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 BARBARA LUCILLE TATGE, CPF nº 234.324.68822	Rua da Consolação , nº 3444 e 3450	24.923	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
5	JULIO HIRSCHHORN GHELLER, CPF/ME sob n.º 771.523.448-68	Rua Oscar Freire, nº 1.082	58.833	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

54;#

#

#
#**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\$ 5.718.552,52	29,22%
2	Construção/Obra	R\$ 1.005.970,38	5,14%
3	Construção/Obra	R\$ 1.131.508,83	5,78%
4	Construção/Obra	R\$ 1.027.586,27	5,25%

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\$ 2.859.276,26	R\$ 2.859.276,26
2	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 502.985,19	R\$ 502.985,19
3	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 565.754,41	R\$ 565.754,41
4	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 513.793,14	R\$ 513.793,14

54<#

#

#
#**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)	7,03%
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)	7,03%
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	7,03%

553#

#

#
#

					reais e quarenta centavos)	
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 seis reais e quarenta centavos)	7,03%
5	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\$ 1.210.000,00 (Hum Milhão e duzentos e dez mil reais)	6,18%
6	15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da 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)	7,03%
7	83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da 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)	6,95%
8	24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da 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)	6,32%

554#

#



#

		Total	R\$ 10.685.382,00 (Dez Milhões, seiscientos e oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e dois reais)	54,60%
--	--	--------------	--	---------------

#

555#



#

#

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

556#

#

#
#**ANEXO V.B CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO****1. DESTINAÇÃO PARA AQUISIÇÃO****TABELA 1.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	58.833	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.082, CEP 01426-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 6.581.882,00	26%
2	83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 10.969.188,10	44%
3	24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 7.382.929,90	30%
				Total	R\$ 24.934.000,00	100%

TABELA 1.B: INFORMAÇÕES ADICIONAIS DOS 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?

557#

#

#
#

1	JULIO HIRSCHHORN GHELLER, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade R.G. n.º 4.475.286-6- SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob n.º 771.523.448-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com RAYA ANGEL ZONANA, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 4.815.213-4- SSP/SP	Rua Oscar Freire, nº 1.082	58.833	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
2	RAI - 18 EMPREENHIMENTOS LTDA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bahia, 843, Higienópolis, CEP 01244-001, inscrita no CNPJ/ME sob o	Rua Consolação nº 3.452	83.273	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

558#

#

#
#

	nº 15.381.466/0001-51, sendo neste ato representada, por CLARINHA DINIA GOLDBERG ZULAR , brasileira, psicóloga, viúva, portadora do RG n.º 1.978.907 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n.º 032.744.108-96, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Sergipe, nº 271, apto. 191, Higienópolis						
3	CATHERINE ANNE TATGE, norte americana, CPF/ME sob nº 234.324.748-06, e DOMINIQUE JEAN ISIS LASSEUR , CPF/ME sob o nº 234.324.928-80	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450	24.923	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

TABELA 1.C: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

559#

#



#

Imóvel	Uso dos Recursos
1	Aquisição
2	Aquisição
3	Aquisição

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

Imóvel	2º Semestre/2023	1º Semestre/2024	2º Semestre/2024	1º Semestre/2025	2º Semestre/2025
1	R\$ 0,00	R\$ 3.290.941,00	R\$ 3.290.941,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2	R\$ 0,00	R\$ 10.969.188,10	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3	R\$ 0,00	R\$ 3.691.464,95	R\$ 3.691.464,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00

#
#**ANEXO V.C CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO****1. DESTINAÇÃO PARA OBRAS NO EMPREENDIMENTO ALVO****TABELA 1.A: IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO DESTINATÁRIOS**

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
1	113272	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001 (Imóveis)	Não.	Não.	Não.

TABELA 1.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos
1	Realização de obra

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

55<#

#



Imóvel	2º Semestre/2025	1º Semestre/2026
1	7.500.000,00	7.500.000,00

#

#

563#

#

**APÊNDICE B- NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I-A DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO****ANEXO I.A IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 06 de junho de 2022.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		
CNPJ/MF: 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/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ/MF: 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
Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora, na qualidade de compradora, e RUDLA KANN , brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.438.377 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 214.881.128-27, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/1973 com ELIEZER KANN , brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 3.890.036 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 608.375.518-20, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Emilio de Menezes, nº 87, apto. 71, Santa Cecília, CEP 01231-020, MENDEL ICKOWICZ , brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 4.438.579 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 592.186.068-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peixoto Gomide, nº 724, apto. 21, Jardim Paulista, CEP 01409-000 e LEIA ICKOWICZ , brasileira, divorciada, economista, portadora do RG nº 4.281.913-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 839.313.848-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Veiga Filho, nº 228, apto 92, Santa Cecília, CEP 01229-000, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022 (" <u>Compromisso de Venda e Compra</u> "), cujas condições foram repactuadas, nos termos do " <i>Instrumento Particular de Repactuação Sob</i>



#

#

Condição Suspensiva e Outras Avenças”, celebrado em 31 de maio de 2022, entre a Emissora, a Devedora, e a **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram repactuados para se adequarem às características dos CRI da Emissão (“Instrumento de Repactuação”) registrado no 6ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.923.084, em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro, segundo e terceiro aditamentos em 26 de julho de 2022, 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024.

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), em 06 de junho de 2022.

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

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI

Data de Emissão:	06 de junho 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:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão da CCI;
Quantidade de CCI:	1 (uma).
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Compromisso de Venda e Compra;
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 créditos

565#

#

#
#

		imobiliários estão definidos no Compromisso de Venda e Compra.		
Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% 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

566#

#



#

#

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

567#

#

#
#

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/MF: 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/MF: 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/MF: 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", conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento, respectivamente, em 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024 ("Nota Promissória").

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
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

568#

#



#

#

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:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
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:	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 da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA

Parcela	Data Aniversário de	Data Pagamento de	% 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

569#

#

#
#

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

56:#

#



#

#

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

56;#

#

#
#

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/MF: 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/MF: 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/MF: 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 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) Notas Comerciais 1ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 02 de maio de 2023, conforme aditado pelo Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove 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

56<#

#



#

#

113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, 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 da Data de Emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final desta CCI;			
Valor de Principal da CCI:	R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;			
Quantidade de Notas Comerciais:	19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil);			
Quantidade de CCI:	01 (uma);			
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE			
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.			
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 Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, conforme aditado.			
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

573#

#



#

#

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

574#

#



#

#

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



APÊNDICE C- NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I-B DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO I.B – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de maio de 2023.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	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 das 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) Notas Comerciais 2ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 05 de maio de 2023 e Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024..

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro 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



#

#

113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001
--------	--	---

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão:	02 de maio de 2023;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.476 (um mil quatrocentos e setenta e seis) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 10,50% (dez 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, 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:	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 Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim

577#

#



#

#

4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

578#

#

ANEXO F

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Segundo Aditamento"):

- I. 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Incorporadora", "Fiduciante" ou "Devedora") e

- II. 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 na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Securitizadora").

Fiduciantes e Fiduciária doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" e quando referidos isoladamente como "Parte"

CONSIDERANDO QUE:

- (1)** a Incorporadora pretende desenvolver um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), no imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire e na Rua Consolação, no 34º Subdistrito Cerqueira César, objeto da matrícula nº 113.272 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel do Empreendimento");

- (2)** o Imóvel do Empreendimento estava anteriormente registrado sob as seguintes matrículas, todas registradas perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, as quais foram unificadas nos termos de requerimento datado de 13 de setembro de 2023: matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1"); matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2"); matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3"); matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire 4"); matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5"); matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1"); matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"), matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3") e matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, quando em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4, Imóvel Oscar Freire 5, Imóvel Consolação 1, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, o "Imóveis Unificados");

- (3)** Visando ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de

R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Fiduciante, a **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Gafisa"), e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Fiduciante para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão") e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"; (iii) a Fiduciante, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o *Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.929.117, em 4 de outubro de 2022, e pelo terceiro aditamento em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6º RTD ("Instrumento de Repactuação");

- (4) para fins de esclarecimento, (i) a Nota Promissória nº 1/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais) na respectiva data de emissão, relativa à aquisição do Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, foi substituída pelo *Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Incorporadora, na qualidade de compradora, e Rudla Kann, Eliezer Kann, Mendel Ickowicz e Leia Ickowicz, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022, cujas condições foram repactuadas, nos termos do Instrumento de Repactuação; (ii) a Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) na respectiva data de emissão, foi mantida e integralizada pela Securitizadora nos termos da Cláusula 1.2.1, inciso (ii), do Instrumento de Repactuação; (iii) a Nota Promissória nº 3/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) na respectiva data de emissão, e a Nota Promissória nº 4/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais) na respectiva data de emissão, foram ambas canceladas, devido à distribuição parcial dos CRI 1ª Série;

- (5) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022, a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");
- (6) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- (7) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, deste modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Série;
- (8) em 02 de maio de 2023, a Fiduciante, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Fiduciante para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("2ª Emissão", "Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no

montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; e (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

- (9)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Fiduciante em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (10)** sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- (11)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Fiduciante, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Gafisa, em 19 de junho de 2024 ("3ª Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais"), no valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

- (12) os recursos captados pela Fiduciante com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- (13) em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Fiduciante, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. Em razão da emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 2ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");
- (14) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Fiduciante em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (15) sendo assim, a 3ª Emissão insere-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e o Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);
- (16) os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais");

- (17)** como parte das garantias à Operação de Securitização, a Fiduciante alienou fiduciariamente à Fiduciária a integralidade dos Imóveis Unificados, nos termos de instrumentos particulares de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças, conforme aditados, devidamente registrados e averbados nas matrículas dos Imóveis Unificados sob os nºs R.10-M.15.736; Av.11-M.15.736; R.10-M.15.737; Av.11-M.15.737; R.9-M.15.740; Av.10-M.15.740; R.10-M.15.738; Av.11-M.15.738; R.9-M.43.343; Av.10-M.43.343; R.9-M.15.739; Av.10-M.15.739; R.13-M.83.273; Av.15-M.83.273; R.8-M.24.923; Av.9-M.24.923; R.10-M.58.873; Av.11-M.58.873, devidamente transportados para a matrícula do Imóvel do Empreendimento nos termos da averbação nº Av.2-M.113.272 (em conjunto, a "Alienação Fiduciária" e o "Contrato de Alienação Fiduciária" ou "Contrato", que para os fins deste Segundo Aditamento, exceto se o contexto de outra forma exigir, deverá ser lido como incluindo seus respectivos aditamentos celebrados de tempos em tempos);
- (18)** a Alienação Fiduciária, bem como as demais Garantias da Operação de Securitização, será compartilhada entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- (19)** ademais, foi renegociada a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, a partir de 19 de junho de 2024;
- (20)** sendo assim, em virtude da unificação dos Imóveis Unificados, resultando na abertura da matrícula do Imóvel do Empreendimento, e da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração da taxa de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, as Partes desejam celebrar o presente aditamento contratual para aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de modo a aditar determinadas definições e obrigações garantidas para que a Alienação Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e os CRI 3ª Série, e atualizar determinadas condições comerciais na descrição das Obrigações Garantidas;
- (21)** o presente aditamento foi aprovado pelos titulares dos CRIs no âmbito das Assembleias Gerais dos Titulares de CRI, realizadas em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs");
- (22)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e
- (23)** as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio da celebração do presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Para efeitos deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Contrato e, subsidiariamente, no Termo de Securitização.

2. DO OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. Nos termos dos Considerandos acima, as Partes, de comum acordo, desejam aditar o Contrato de modo a aditar determinadas definições e as obrigações garantidas para que a Alienação Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, na forma a seguir:

- (i)** Alterar a definição de "Imóvel Garantia" para que passe a se referir ao Imóvel do Empreendimento, que corresponde ao imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire e na Rua Consolação, no 34º Subdistrito Cerqueira César, objeto da matrícula nº 113.272 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que estava anteriormente registrado sob as seguintes matrículas, todas registradas perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, as quais foram unificadas nos termos de requerimento datado de 13 de setembro de 2023: matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1") ; matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2") ; matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3") ; matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire 4") ; matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5") ; matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1") ; matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2") , matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3") e matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel").
- (ii)** Em decorrência da alteração da definição de "Imóvel Garantia", alterar a Cláusula 1.1 do Contrato, que passa a vigorar com a redação transcrita abaixo:

"1.1. Pela presente Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas da Fiduciante, conforme definidas na Cláusula 2.1, abaixo, a Fiduciante transfere à Fiduciária, nesta data, em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel Garantia, compreendido pelo imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire e na Rua Consolação, no 34º Subdistrito Cerqueira César, objeto da matrícula nº 113.272 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que estava anteriormente registrado sob as seguintes matrículas, todas registradas perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, as quais foram unificadas nos termos de requerimento datado de 13 de setembro de 2023: matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1") ; matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2") ; matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3") ; matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire

4"); matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5") ; matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1") ; matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2") , matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3") e matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel") ("Alienação Fiduciária")."

- (iii)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Notas Comerciais", que, deste modo, passa a contemplar (a) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) as Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (iv)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Contratos Lastro", bem como ajustar para que conste somente referência à Nota Promissória nº 2/4 que continua vigente, sendo que, em razão disso, tal definição passa a contemplar (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão, (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
- (v)** Incorporar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Créditos Imobiliários", que, deste modo, passa a contemplar (a) os Créditos Imobiliários Compromissos, conforme condições ajustadas no Instrumento de Repactuação, (b) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, (d) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (e) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (vi)** Incorporar o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Termo(s) de Emissão", que, deste modo, passa a contemplar (a) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (vii)** Incorporar os CRI 3ª Série à definição de "CRI", que, deste modo, passa a contemplar (a) os CRI 1ª Série, (b) os CRI 2ª Série e (c) os CRI 3ª Série;
- (viii)** Alterar a definição de "Documentos da Operação" conforme segue:

"Documentos da Operação": **(i)** as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(ii)** Notas Promissórias emitidas pela Fiduciante e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iii)** Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(iv)** Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; **(v)** a Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre

eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Fiduciante; **(ix)** Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

- (ix)** Atualizar o percentual das Obrigações Garantidas pelo Imóvel Garantia, de forma que a Cláusula 1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária passa a vigor com a seguinte nova redação:

"1.3. A constituição da propriedade fiduciária do Imóvel Garantia e a transferência da propriedade resolúvel, na forma do item 1.1., acima, operarem-se-ão com o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária no Ofício do Registro de Imóveis competente e subsistirão até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas da Fiduciante, observado, porém, o disposto no item 3.9, abaixo, e que o Imóvel Garantia responderá pelo percentual que lhe for atribuído da totalidade das Obrigações Garantidas, estando o Imóvel Garantia objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária vinculado ao percentual das Obrigações Garantidas da Fiduciante indicado na tabela abaixo, de modo que na hipótese dos item 5.4., alínea "b" deste Contrato de Alienação Fiduciária, a extinção das Obrigações Garantidas da Fiduciante restringir-se-á aos valores das Obrigações Garantidas vinculados ao Imóvel Garantia, conforme percentual indicado.

Imóvel Garantia	Percentual das Obrigações Garantidas
Imóvel Garantia	89%"

- (x)** Atualizar a descrição das Obrigações Garantidas, para adição do valor correspondente à emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, de forma que as Cláusulas 2.1 e 2.2 do Contrato passam a vigor com as seguintes novas redações:

"2.1. Para os fins do presente instrumento, as Partes definem como "Obrigações Garantidas": as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante ou pela Gafisa, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas no Termo de Emissão, abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos

e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias.

2.2. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

1. Instrumento de Repactuação

a) **Valor Garantido do Principal:** R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), em 06 de junho 2022. O efetivo Valor Garantido será devidamente apurado quando da excussão desta garantia;

b) **Taxas de Juros:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa de 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a primeira a data inicial e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;

c) **Correção Monetária:** Variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante;

d) **Periodicidade do pagamento de juros:** parcelas mensais e sucessivas, conforme cronograma a seguir:

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

e) **Prazo e condição de reposição do crédito – amortização programada:** parcela única, com vencimento na Data de Vencimento Final;

f) **Forma de Pagamento:** os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos à Fiduciária na forma indicada nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante; e

g) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE; e

Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas: 17 de maio de 2027.

2. Nota Promissória nº 2/4

h) **Valor Garantido do Principal:** R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), em 31 de maio 2022. O efetivo Valor Garantido será devidamente apurado quando da excussão desta garantia;

i) **Taxas de Juros:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa de 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a primeira a data inicial e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;

j) **Correção Monetária:** Variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante;

k) **Periodicidade do pagamento de juros:** parcelas mensais, conforme cronograma a seguir:

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

l) **Prazo e condição de reposição do crédito – amortização programada:** parcela única, com vencimento na Data de Vencimento Final;

m) **Forma de Pagamento:** os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos à Fiduciária na forma indicada nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante; e

n) **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 pro rata temporis 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; e

o) **Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas:** 17 de maio de 2027.

3. Notas Comerciais 1ª Emissão

a) **Valor Garantido do Principal:** R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais), em 31 de maio de 2022. O efetivo Valor Garantido será devidamente apurado quando da excussão desta garantia;

b) **Taxas de Juros:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa de 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a primeira a data inicial e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;

c) **Correção Monetária:** Variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante;

d) **Periodicidade do pagamento de juros:** parcelas mensais, conforme cronograma a seguir:

Parcela	Data de Aniversário	Data Pagamento	de	% 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

e) **Prazo e condição de reposição do crédito - amortização programada:** parcela única, com vencimento na Data de Vencimento Final;

f) **Forma de Pagamento:** Os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos à Fiduciária na forma indicada nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante; e

g) **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; e

Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas: 17 de maio de 2027.

4. Notas Comerciais 2ª Emissão

a) **Valor Garantido do Principal:** R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), em 02 de maio de 2023. O efetivo Valor Garantido será devidamente apurado quando da excussão desta garantia;

b) **Taxas de Juros:** 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;

c) **Correção Monetária:** mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE;

d) **Periodicidade do pagamento de juros:** pagamento mensal, conforme cronograma a seguir:

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim

34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

e) **Prazo e condição de reposição do crédito - amortização programada:** em parcela única na Data de Vencimento Final;

f) **Forma de Pagamento:** os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos à Fiduciária na forma indicada nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante; e

g) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados pro rata temporis 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; e

h) **Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas:** 17 de maio de 2027.

5. Notas Comerciais 3ª Emissão

a) **Valor Garantido do Principal:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em 19 de junho de 2024. O efetivo Valor Garantido será devidamente apurado quando da excussão desta garantia;

b) **Taxas de Juros:** 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;

c) **Correção Monetária:** mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE;

d) **Periodicidade do pagamento de juros:** pagamento mensal, conforme cronograma a seguir:

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
0	-	-	-	-
1	17/07/2024	17/07/2024	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	19/08/2024	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	17/09/2024	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	17/10/2024	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	18/11/2024	0,0000%	Sim
6	17/12/2024	17/12/2024	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	17/01/2025	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	17/02/2025	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	17/03/2025	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	17/04/2025	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	19/05/2025	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	17/06/2025	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	17/07/2025	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	18/08/2025	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	17/09/2025	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	17/10/2025	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	17/11/2025	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	17/12/2025	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	19/01/2026	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	18/02/2026	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	17/03/2026	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	17/04/2026	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	18/05/2026	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	17/06/2026	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	17/07/2026	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	17/08/2026	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	17/09/2026	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	19/10/2026	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	17/11/2026	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	17/12/2026	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	18/01/2027	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	17/02/2027	0,0000%	Sim

33	17/03/2027	17/03/2027	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	19/04/2027	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	17/05/2027	100,0000%	Sim

e) **Prazo e condição de reposição do crédito – amortização programada:** em parcela única na Data de Vencimento Final;

f) **Forma de Pagamento:** os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos à Fiduciária na forma indicada nos Contratos Lastro firmados pela Fiduciante; e

g) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados pro rata temporis 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; e

h) **Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas:** 17 de maio de 2027.”

- (xi) Considerando a unificação das matrículas dos Imóveis Unificados, atualizar o valor de venda do Imóvel Garantia para fins de leilão, de forma que a Cláusula 6.1 do Contrato de Alienação Fiduciária passa a vigor com a seguinte nova redação:

“6.1. As Partes convencionam, de comum acordo, para fins fiscais e do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que o valor de venda do Imóvel Garantia, para fins de leilão, definido com base no seu valor de aquisição, é o seguinte:

Imóvel Garantia	Valor de Venda
Imóvel Garantia	R\$ 117.414.000,00”

- (xii) Alterar o “Anexo I – Descrição, Título e Modo de Aquisição do Imóvel Garantia” do Contrato, que passa a vigorar conforme redação constante do **Apêndice A** a este Segundo Aditamento.

3. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

3.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento.

3.2. As Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento, são verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

3.3. As alterações feitas no Contrato por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Registro. Nos termos do Contrato, a Fiduciante obriga-se a promover o registro deste Segundo Aditamento no Oficial de Registro de Imóveis competente em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do respectivo protocolo do pedido de registro, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de eventuais exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Fiduciante comprove que a prenotação está mantida e que está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Fiduciante enviará à Fiduciária e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro. Ainda, a Fiduciante compromete-se a assinar e/ou fornecer qualquer documento que venha a ser exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, de maneira a possibilitar o efetivo registro do presente Segundo Aditamento, inclusive novos aditamentos ao presente instrumento, desde que, para o atendimento de exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis, objetivando a efetivação do registro do presente Segundo Aditamento, não sejam alteradas as condições aqui estabelecidas pelas Partes.

4.2. Tolerância. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao inadimplemento, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Segundo Aditamento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará: (i) a novação ou modificação de quaisquer disposições do Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; e/ou (ii) o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneça o inadimplemento, atraso ou omissão.

4.2.1. Tolerância Ocorrida Repetidas Vezes. O disposto na Cláusula 4.2 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

4.2.2. Sucessores. As obrigações constituídas por este Segundo Aditamento são extensivas e obrigatórias às Partes e aos seus cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e

sucessores, a qualquer título.

4.3. Despesas. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente garantia fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de cartórios e de junta comercial, de quitações fiscais e qualquer tributo devido relativo à garantia.

4.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Segundo Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso III do Artigo 784 Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

4.5. Execução Específica. As Partes reservam-se no direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Segundo Aditamento, de acordo com as disposições dos artigos 497 e seguintes, 536 e seguintes e 806 e seguintes, todos do Código de Processo Civil Brasileiro.

4.6. Negócio Complexo. As Partes declaram que o Contrato, conforme aditado por este Segundo Aditamento, integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, em especial dos Contratos Lastro, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

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

4.9. Mandato. Em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, a Fiduciante outorgará mandato à Fiduciária, por meio de escritura pública, conforme minuta objeto do **Apêndice B**, para que a Fiduciária, em nome da Fiduciante, possa praticar todos os atos necessários ao pontual registro do presente Segundo Aditamento.

5. LEI APLICÁVEL E FORO

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

5.2. 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 instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

6.2. Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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 pelo cartório de registro de imóveis 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.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 19 de junho de 2024.

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]
[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS.]

(Página de assinaturas "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Canal Companhia de Securitização)

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Fiduciante

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
Cargo: Diretora
CPF: 07069698631

Nome: LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ
Cargo: Diretor
CPF: 26514030831

(Página de assinaturas "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Canal Companhia de Securitização)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Fiduciária

Nome: NATHALIA MACHADO

LOUREIRO

Cargo: Diretora

CPF: 10499346793

(Página de assinaturas "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Canal Companhia de Securitização)

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 47056864899

Apêndice A – Nova redação do “Anexo I – Descrição, Título e Modo de Aquisição do Imóvel Garantia”

ANEXO I – DESCRIÇÃO, TÍTULO E MODO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA

IMÓVEL GARANTIA:

Matrícula do Imóvel: matrícula nº 113.272 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Endereço (conforme matrícula): Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire e na Rua Consolação, no 34º Subdistrito Cerqueira César

Título e Modo de Aquisição do Imóvel: **(i)** escritura de 06/06/2022, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, fls. 307/320, Livro 4548 e ata retificativa de 08/06/2022, lavrada nas mesmas notas, registrada sob os R.9-M.15.737, R.10-M.15.736, R.8-M.15.740, R.8-M.15.739 e R.8-M.15.738; **(ii)** escritura de 04/05/2023, lavrada no Tabelião de Notas de Alumínio/SP, fls. 218/223, Livro 41, registrada sob o R.12-M.83.273; **(iii)** escritura de 05/05/2023, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, fls. 361/368 do Livro 4652, registrada sob o R.9.M.58.833; **(iv)** escritura de 22/09/2022, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, fls. 105/116 do Livro 4583, registrada sob o R.8-M.43.343; **(v)** escritura de 12/5/2023, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, fls. 45/58 do Livro 4655, registrada sob o R.7-M.24.923.

Apêndice B – Modelo de Procuração

Aos [●] dias do mês de [●] do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), no [●]º Tabelionato de Notas, instalado na [●], nesta Cidade e Estado de São Paulo, compareceram, perante nós, [●], os representantes da parte [●], parte assim qualificada: **OUTORGANTE: 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada por [●] (“Outorgantes”). Os presentes reconhecidos como os próprios por meio da verificação do documento apresentado nos original e acima referido de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Por este ato, de forma irrevogável e irretratável, a Outorgante nomeia e constitui sua bastante procuradora, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e observado o disposto em seus documentos societários, a **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 (“Outorgada”), para agir em nome da Outorgante na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, podendo praticar todos os atos necessários para o cumprimento de eventuais exigências eventualmente formuladas pelo Registro de Imóveis competente para o registro do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em 19 de junho de 2024 entre a Outorgante, na qualidade de Fiduciante, e a Outorgada, na qualidade de Fiduciária (“Segundo Aditamento”), por meio do qual as partes aditaram os instrumentos particulares de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, conforme aditado, registrado e averbado perante o 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob os nºs R.10-M.15.736; Av.11-M.15.736; R.10-M.15.737; Av.11-M.15.737; R.9-M.15.740; Av.10-M.15.740; R.10-M.15.738; Av.11-M.15.738; R.9-M.43.343; Av.10-M.43.343; R.9-M.15.739; Av.10-M.15.739; R.13-M.83.273; Av.15-M.83.273; R.8-M.24.923; Av.9-M.24.923; R.10-M.58.873; Av.11-M.58.873, devidamente transportados para a matrícula atual do imóvel (matrícula nº 113.272), nos termos da averbação nº Av.2-M.113.272 (“Imóvel”), podendo para tanto, a Outorgada, inclusive, descrever o Imóvel, fornecer informações cadastrais e outras, preencher requerimentos, pagar emolumentos, praticando, enfim, todo e qualquer ato que for preciso para o bom cumprimento deste mandato, sendo vedado o substabelecimento. A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto nos artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro. Esta procuração será válida até o registro do Segundo Aditamento na matrícula do Imóvel. A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

ANEXO G

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Segundo Aditamento"):

- I. 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Incorporadora", "Devedora" ou "Fiduciante");
- II. 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 na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Securitizedora").

(Fiduciante e Fiduciária doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" e quando referidos isoladamente como "Parte")

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

- III. GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, 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, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Gafisa").

CONSIDERANDO QUE:

- (1)** a Incorporadora está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
 - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1", e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
 - (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
 - (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");
- (2)** para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas à aquisição dos Imóveis Iniciais e ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o *Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.929.117, em 4 de outubro de 2022, e pelo terceiro aditamento em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6º RTD ("Instrumento de Repactuação");

- (3) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");
- (4) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- (5) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), e, desde modo, o montante remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais), foi cancelado, com o conseqüente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- (6) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;

- (7) nesse contexto, a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (8) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- (9) para tanto, em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("2ª Emissão", "Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que será integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;
- (10) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Fiduciante em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão da 2ª Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (11) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de

Securitização”), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023,, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;

- (12)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Fiduciante, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão”), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Gafisa, em 19 de junho de 2024 (“3ª Emissão”, “Notas Comerciais 3ª Emissão” e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as “Notas Comerciais”), no valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (13)** os recursos captados pela Fiduciante com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- (14)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Fiduciante, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. Em razão da emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 2ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão (“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, “Créditos Imobiliários”);
- (15)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão (“2ª CCI Adicional”), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (16)** sendo assim, a 3ª Emissão insere-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da

Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e da 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);

- (17)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (18)** adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- (19)** como parte das garantias à Operação de Securitização, a Fiduciante prometeu ceder fiduciariamente e transferir a integralidade direitos creditórios oriundos de vendas presentes ou futuras das unidades autônomas que irão compor o Empreendimento Alvo, a ser realizado nos Imóveis, de titularidade da Incorporadora por meio dos contratos de venda e compra ou promessa de venda e compra ("Promessa de Cessão Fiduciária"), nos termos *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 31 de maio de 2022, devidamente registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.940.659, em 23 de maio de 2023, ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", "Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária" ou "Contrato", que para os fins deste Segundo Aditamento, exceto se o contexto de outra forma exigir, deverá ser lido como incluindo seus respectivos aditamentos celebrados de tempos em tempos);

- (20)** a Promessa de Cessão Fiduciária, bem como as demais Garantias da Operação de Securitização, será compartilhada entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- (21)** sendo assim, em virtude da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração da taxa de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, as Partes desejam celebrar o presente aditamento contratual para aditar o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de modo a ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que a Promessa de Cessão Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e os CRI 3ª Série, e atualizar determinadas condições comerciais na descrição das Obrigações Garantidas;
- (22)** em atenção às cláusulas 10.9 e 10.9.1 do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, os titulares dos CRI aprovaram no âmbito da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs") os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- (23)** para fins de esclarecimento, (i) a Nota Promissória nº 1/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais) na respectiva data de emissão, relativa à aquisição do Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, foi substituída pelo *Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Incorporadora, na qualidade de compradora, e Rudla Kann, Eliezer Kann, Mendel Ickowicz e Leia Ickowicz, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022, cujas condições foram repactuadas, nos termos do Instrumento de Repactuação; (ii) a Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) na respectiva data de emissão, foi mantida e integralizada pela Securitizadora nos termos da Cláusula 1.2.1, inciso (ii), do Instrumento de Repactuação; (iii) a Nota Promissória nº 3/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) na respectiva data de emissão, e a Nota Promissória nº 4/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais) na respectiva data de emissão, foram ambas canceladas, devido à distribuição parcial dos CRI 1ª Série;
- (24)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido;
- (25)** as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento e demais Documentos

da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio da celebração do presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Para efeitos deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária e, subsidiariamente, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA COMPANHIA E ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

2.1. Este Segundo Aditamento é celebrado com base nas deliberações **(a)** das AGTCRIs, **(b)** na deliberação da Ata de Reunião de Sócios da Devedora, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) (“Aprovação Societária da Devedora”), e **(c)** na deliberação da Ata de Reunião de Diretoria da Gafisa, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na JUCESP (“Aprovação Societária da Gafisa” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora, as “Aprovações Societárias”).

2.2. A Fiduciante deverá enviar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica digitalizada das Aprovações Societárias devidamente registradas na JUCESP e dos respectivos comprovantes das publicações nos jornais de grande circulação, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de obtenção do referido registro ou da publicação, conforme aplicável.

3. AVERBAÇÃO E REGISTRO

3.1. O presente Segundo Aditamento deverá ser averbado à margem do registro original no 6º RTD pela Fiduciante e às suas expensas, em até 10 (dez) dias contados da sua respectiva assinatura. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto nesta Cláusula mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, de cópia digital do registro em até 5 (cinco) dias contados da obtenção do registro.

3.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1. acima e das hipóteses de evento de inadimplemento do Instrumento de Repactuação ou das Notas Comerciais, caso a Devedora, ao término do prazo acordado, ainda não tenha apresentado evidência de ter levado este instrumento a registro, poderá a Fiduciária, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta da Devedora, sendo certo que será considerado um descumprimento de obrigação não pecuniária.

4. DO OBJETO DO ADITAMENTO

4.1. Nos termos dos Considerandos acima, as Partes, de comum acordo, desejam aditar o Contrato de modo a ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que a Promessa de Cessão Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e os CRI 3ª Série, na forma a seguir:

- (i)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Notas Comerciais", que, deste modo, passa a contemplar (a) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) as Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (ii)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Contratos Lastro", bem como ajustar para que conste somente referência à Nota Promissória nº 2/4 que continua vigente, sendo que, em razão disso, tal definição passa a contemplar (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão e (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
- (iii)** Incorporar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Créditos Imobiliários", que, deste modo, passa a contemplar (a) os Créditos Imobiliários Compromissos, conforme condições ajustadas no Instrumento de Repactuação, (b) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, (d) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (e) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (iv)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Obrigações Garantidas", que, deste modo, passa a contemplar a garantia ao fiel e integral cumprimento "(i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes dos Contratos Lastro; (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, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, bem como as demais obrigações assumidas pela Fiduciante 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."
- (v)** Incorporar o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Termo(s) de Emissão", que, deste modo, passa a contemplar (a) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (vi)** Incorporar os CRI 3ª Série à definição de "CRI", que, deste modo, passa a contemplar (a) os CRI 1ª Série, (b) os CRI 2ª Série e (c) CRI 3ª Série;

(vii) Alterar a definição de “Documentos da Operação” conforme segue:

“Documentos da Operação”: **(i)** as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(ii)** Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iii)** Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(iv)** Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; **(v)** a Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo (“Unidades Autônomas”) e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; **(ix)** Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

(viii) Ampliar a descrição das Obrigações Garantidas, para adição do valor correspondente a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão no item “(a)” da Cláusula 2.13 e ajuste no item “(b)” para elucidar que aplica-se a variação “positiva” do IPCA/IBGE, os quais passam a vigorar conforme a redação transcrita abaixo:

“2.1. Características das Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do art. 66-B da Lei 4.728/65, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Valor Total. R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais);

(b) Atualização Monetária. O saldo não amortizado do valor total, mencionado na alínea “a” acima, será corrigido pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto nos Contratos Lastro;

(...)”

5. MANDATO

5.1. Em decorrência da alteração na definição das Obrigações Garantidas em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, as Partes concordam em substituir a procuração constante no Anexo I do Contrato, mediante a outorga, na data de assinatura deste Segundo Aditamento, de nova procuração, por meio de instrumento particular de mandato, substancialmente na forma do Anexo I do presente Segundo Aditamento, nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato.

6. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

6.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento.

6.2. As Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento, são verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

6.3. As alterações feitas no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao inadimplemento, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Segundo Aditamento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará: (i) a novação ou modificação de quaisquer disposições da Promessa de Cessão Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; e/ou (ii) o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneça o inadimplemento, atraso ou omissão.

7.1.1. Tolerância Ocorrida Repetidas Vezes. O disposto na Cláusula 7.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.2. Sucessores. As obrigações constituídas por este Segundo Aditamento são extensivas e obrigatórias às Partes e aos seus cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

7.3. Despesas. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente garantia fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de cartório de títulos e documentos e de junta comercial, de quitações fiscais e qualquer tributo devido relativo à garantia.

7.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Segundo Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso III do Artigo 784 Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”).

7.5. Execução Específica. As Partes reservam-se no direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Segundo Aditamento, de acordo com as disposições dos artigos 497 e seguintes, 536 e seguintes e 806 e seguintes, todos do Código de Processo Civil Brasileiro.

7.6. Negócio Complexo. As Partes declaram que o Contrato, conforme aditado por este Segundo Aditamento, integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, em especial dos Contratos Lastro, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

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

8. LEI APLICÁVEL E FORO

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

7.1. 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 instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

9.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

9.2. Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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 pelo cartório de títulos e documentos 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.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 19 de junho de 2024.

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]
[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS.]

(Página de assinaturas "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Canal Companhia de Securitização e a Gafisa S.A.)

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fiduciante

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

CPF: 070.696.986-31

Cargo: DIRETORA

Nome: LUIS FERNANDO GARZI

ORTIZ

CPF: 265.140.308-31

Cargo: DIRETOR

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Cargo: DIRETORA

GAFISA S.A.

Interveniente Anuente

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

CPF: 070.696.986-31

Cargo: DIRETOR

Nome: LUIS FERNANDO GARZI

ORTIZ

CPF: 265.140.308-31

Cargo: DIRETOR

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF: 405.858.128-02

Nome: JULIANA SILVA PASTORE

CPF: 470.568.648-99

(Anexo ao "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Canal Companhia de Securitização e a Gafisa S.A.)

ANEXO I

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgante"), pela forma solene do presente do presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio 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 ("Outorgada"), sua bastante procuradora para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos respectivos atos constitutivos da Outorgante, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, caso ocorra algum evento de vencimento antecipado ou inadimplemento e desde que não tenha havido quitação das Obrigações Garantidas, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", datado de 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", datado de 02 de maio de 2023 e pelo "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", datado de 19 de junho de 2024 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "Contrato"), com poderes para (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Banco Itaú BBA S.A. e eventuais sucessores) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em seu favor, sob o Contrato, inclusive poderes para (i) registrar o Contrato e para averbar e registrar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Outorgante, e (ii) (a) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Banco Itaú BBA S.A. e eventuais sucessores) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados na conta corrente nº 40194-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Fiduciária (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Banco Itaú BBA S.A. e eventuais sucessores) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios e dos valores depositados na Conta Centralizadora, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Direitos

Creditórios e aos valores depositados na Conta Centralizadora para pagamento das Obrigações Garantidas. A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o art. 684 do Código Civil e será irrevogável, válida e eficaz até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

*(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)*

ANEXO H

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Segundo Aditamento"):

- I. GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Gafisa");
- II. GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Gafisa Participações", quando em conjunto com a Gafisa S.A., simplesmente "Fiduciantes"); e
- III. 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 na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Securizadora").

(Fiduciantes e Fiduciária doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" e quando referidos isoladamente como "Parte")

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

- IV. 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 sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Incorporadora" ou "Devedora").

CONSIDERANDO QUE:

- (1)** a Incorporadora está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
 - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1", e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
 - (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
 - (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");
- (2)** para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas à aquisição dos Imóveis Iniciais e ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão" e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o *Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da

Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.929.117, em 4 de outubro de 2022, e pelo terceiro aditamento em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6º RTD ("Instrumento de Repactuação");

- (3) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");
- (4) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- (5) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, o montante remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelado, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete) Notas Comerciais 1ª Emissão;

- (6) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- (7) a Incorporadora ampliou e desenvolveu o Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (8) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- (9) para tanto, em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("2ª Emissão", "Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que será integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;
- (10) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (11) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários

Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;

- (12)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Gafisa, em 19 de junho de 2024 ("3ª Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais"), no valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (13)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- (14)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Incorporadora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. Em razão da emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 2ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");

- (15)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (16)** sendo assim, a 3ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série") e, em conjunto com os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização") e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);
- (17)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (18)** adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- (19)** como parte das garantias à Operação de Securitização, as Fiduciantes alienaram fiduciariamente a integralidade das quotas representativas do capital social da Devedora ("Alienação Fiduciária de Quotas" ou "Alienação Fiduciária"), nos termos *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 31 de maio de 2022, devidamente registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.083 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 02 de maio de 2023, devidamente averbado no 6º RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023 ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas" ou "Contrato de Alienação Fiduciária" ou "Contrato", que para os fins deste Segundo Aditamento, exceto se o contexto de

outra forma exigir, deverá ser lido como incluindo seus respectivos aditamentos celebrados de tempos em tempos);

- (20)** a Alienação Fiduciária de Quotas, bem como as demais Garantias da Operação de Securitização, será compartilhada entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- (21)** sendo assim, em virtude da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração da taxa de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, as Partes desejam celebrar o presente aditamento contratual para aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de modo a ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que a Alienação Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e os CRI 3ª Série, e atualizar determinadas condições comerciais na descrição das Obrigações Garantidas;
- (22)** em atenção à cláusula 7.13 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os titulares dos CRI aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais dos Titulares de CRI, realizadas em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs") os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- (23)** para fins de esclarecimento, (i) a Nota Promissória nº 1/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais) na respectiva data de emissão, relativa à aquisição do Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, foi substituída pelo *Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Incorporadora, na qualidade de compradora, e Rudla Kann, Eliezer Kann, Mendel Ickowicz e Leia Ickowicz, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022, cujas condições foram repactuadas, nos termos do Instrumento de Repactuação; (ii) a Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) na respectiva data de emissão, foi mantida e integralizada pela Securitizadora nos termos da Cláusula 1.2.1, inciso (ii), do Instrumento de Repactuação; (iii) a Nota Promissória nº 3/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) na respectiva data de emissão, e a Nota Promissória nº 4/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais) na respectiva data de emissão, foram ambas canceladas, devido à distribuição parcial dos CRI 1ª Série;
- (24)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

(25) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio da celebração do presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Para efeitos deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária e, subsidiariamente, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA COMPANHIA E ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

2.1. Este Segundo Aditamento é celebrado com base nas deliberações **(a)** das AGTCRIs, **(b)** na deliberação da Ata de Reunião de Sócios da Devedora, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) (“Aprovação Societária da Devedora”), e **(c)** na deliberação da Ata de Reunião de Diretoria da Gafisa, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na JUCESP (“Aprovação Societária da Gafisa”), e **(d)** na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa Participações, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na JUCESP e publicada no jornal “Valor Econômico” (“Aprovação Societária da Gafisa Participações”, e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora e a Aprovação Societária da Gafisa, as “Aprovações Societárias”).

2.2. As Fiduciantes deverão enviar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica digitalizada das Aprovações Societárias devidamente registradas na JUCESP e dos respectivos comprovantes das publicações nos jornais de grande circulação, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de obtenção do referido registro ou da publicação, conforme aplicável.

3. ARQUIVAMENTO E AVERBAÇÃO

3.1. As Fiduciantes se obrigam a:

- (i)** arquivar este Segundo Aditamento na sede da Incorporadora no prazo de até 05 (cinco) dias a contar desta data;
- (ii)** apresentar à Fiduciária cópia digital da averbação do presente Segundo Aditamento, à margem do registro original, perante o 6º RTD, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;

- (iii) celebrar Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social da Incorporadora ("Instrumento de Alteração Contratual"), para fins de complementar a disposição sobre a Alienação Fiduciária de Quotas constante do Parágrafo Quinto, da Cláusula Quinta, do Contrato Social da Incorporadora, em vigor, com a inclusão da informação de que foi celebrado o presente Aditamento, conforme texto transcrito abaixo:

"As Fiduciantes e a Fiduciária celebraram o "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" em 19 de junho de 2024, com a manutenção da alienação fiduciária da integralidade das quotas representativas do capital social da Sociedade, o qual fica arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pelos sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições."

- (iv) apresentar à Fiduciária cópia digital do protocolo do pedido de registro do Instrumento de Alteração Contratual perante a Junta Comercial competente, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;
- (v) apresentar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário cópia digital do Instrumento de Alteração Contratual indicando o seu devido registro perante a junta comercial competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo. O descumprimento por parte das Fiduciantes de quaisquer das obrigações aqui previstas, salvo na hipótese de formulação de exigências pelos órgãos competentes, as quais deverão ser devidamente comprovada à Securitizadora e ao Agente Fiduciários dos CRI, que sejam sanadas pelas Fiduciantes em prazo hábil para o seu cumprimento, ou em caso de atraso do órgão competente, sujeitará a Incorporadora e a Gafisa aos Eventos de Inadimplemento previstos no Instrumento de Repactuação e no Termo e Emissão, sem prejuízo da obrigação de indenizar prevista neste Segundo Aditamento ou, ainda, de a Fiduciária fazer valer-se da cláusula mandato descrita na Cláusula 5.1. deste Aditamento.

4. DO OBJETO DO ADITAMENTO

4.1. Nos termos dos Considerandos acima, as Partes, de comum acordo, desejam aditar o Contrato de modo a ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que a Alienação Fiduciária abarque a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e os CRI 3ª Série, na forma a seguir:

- (i) Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Notas Comerciais", que, deste modo, passa a contemplar (a) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) as Notas Comerciais 3ª Emissão;

- (ii)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Contratos Lastro", bem como ajustar para que conste somente referência à Nota Promissória nº 2/4 que continua vigente, sendo que, em razão disso, tal definição passa a contemplar (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão, (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
- (iii)** Incorporar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Créditos Imobiliários", que, deste modo, passa a contemplar (a) os Créditos Imobiliários Compromissos, conforme condições ajustadas no Instrumento de Repactuação, (b) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, (d) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (e) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (iv)** Incorporar o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Termo(s) de Emissão", que, deste modo, passa a contemplar (a) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, (b) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (c) o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão;
- (v)** Incorporar os CRI 3ª Série à definição de "CRI", que, deste modo, passa a contemplar (a) os CRI 1ª Série, (b) os CRI 2ª Série e (c) os CRI 3ª Série;
- (vi)** Alterar a definição de "Documentos da Operação" conforme segue:

"Documentos da Operação": **(i)** as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(ii)** Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que latreiam os CRI; **(iii)** Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(iv)** Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; **(v)** a Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; **(ix)** Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

- (vii)** Incorporar as Notas Comerciais 3ª Emissão à definição de "Obrigações Garantidas", que, deste modo, passa a contemplar a garantia ao fiel e integral cumprimento "(i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes dos Contratos Lastro; (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, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, bem como as demais obrigações assumidas pela Fiduciante 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."
- (viii)** Ampliar a descrição das Obrigações Garantidas, para adição do valor correspondente a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão no item "(a)" da Cláusula 2.1 e ajuste no item "(b)" para elucidar que aplica-se a variação "positiva" do IPCA/IBGE, os quais passam a vigorar conforme a redação transcrita abaixo:

"2.1. Características das Obrigações Garantidas. As Obrigações Garantidas da Incorporadora têm as características descritas nos respectivos Contratos Lastro, e para fins de cumprimento do artigo 1.362 do Código Civil, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas da Incorporadora têm os seguintes termos e condições:

(a) Valor Total. R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais);

(b) Atualização Monetária. O saldo não amortizado do valor total, mencionado na alínea "a" acima, será corrigido pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto nos Contratos Lastro;

(...)"

5. MANDATO

5.1. Em decorrência da alteração na definição das Obrigações Garantidas em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, as Partes concordam em substituir a procuração constante no Anexo I do Contrato, mediante a outorga, na data de assinatura deste Segundo Aditamento, de nova procuração substancialmente na forma do Anexo I do presente Segundo Aditamento, nos termos da Cláusula 1.5.1 do Contrato.

6. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

6.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento.

6.2. As Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Contrato, conforme alterado pelo presente Segundo Aditamento, são verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

6.3. As alterações feitas no Contrato de Alienação Fiduciária por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao inadimplemento, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Segundo Aditamento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará: (i) a novação ou modificação de quaisquer disposições da Alienação Fiduciária de Quotas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; e/ou (ii) o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneça o inadimplemento, atraso ou omissão.

7.1.1. Tolerância Ocorrida Repetidas Vezes. O disposto na Cláusula 7.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.2. Sucessores. As obrigações constituídas por este Segundo Aditamento são extensivas e obrigatórias às Partes e aos seus cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

7.3. Despesas. As Fiduciantes respondem por todas as despesas decorrentes da presente garantia fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de cartório de títulos e documentos e de junta comercial, de quitações fiscais e qualquer tributo devido relativo à garantia.

7.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Segundo Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso III do Artigo 784 Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

7.5. Execução Específica. As Partes reservam-se no direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Segundo Aditamento, de acordo com as disposições dos artigos 497 e seguintes, 536 e seguintes e 806 e seguintes, todos do Código de Processo Civil Brasileiro.

7.6. Negócio Complexo. As Partes declaram que o Contrato, conforme aditado por este Segundo Aditamento, integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, em especial dos Contratos Lastro, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

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

8. LEI APLICÁVEL E FORO

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

8.2. 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 instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

9.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

9.2. Estando assim as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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 pelo cartório de títulos e documentos 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.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 19 de junho de 2024.

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]
[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS.]

(Página de assinaturas "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Gafisa S.A., a Gafisa 80 Participações S.A., a Canal Companhia de Securitização e a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

GAFISA S.A.

Fiduciante

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 070.696.986-31
Cargo: DIRETOR

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 265.140.308-31
Cargo: DIRETOR

GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiduciante

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 070.696.986-31
Cargo: DIRETOR

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 265.140.308-31
Cargo: DIRETOR

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securizadora

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 104.993.467-93
Cargo: DIRETORA

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Interveniente Anuente

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 070.696.986-31
Cargo: DIRETORA

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 265.140.308-31
Cargo: DIRETOR

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF/MF: 405.858.128-02

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 470.568.648-99

(Anexo ao "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 19 de junho de 2024, entre a Gafisa S.A., a Gafisa 80 Participações S.A., a Canal Companhia de Securitização e a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

ANEXO I

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato,

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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 09.272.306/0001-71, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (Em conjunto, "Outorgantes");

neste ato nomeiam e constituem como seu procurador,

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Outorgado"); ou qualquer outro que venha a sucedê-lo ou substituí-lo na qualidade de credor fiduciário das Obrigações Garantidas; a quem confere amplos e específicos poderes para, agindo em seu nome, praticar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes exclusivamente ao exercício dos direitos previstos no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, datado de 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, datado de 02 de maio de 2023 e pelo *Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, datado de 19 de junho de 2024 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), celebrado entre as Outorgantes e o Outorgado, com a anuência de **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 sob o nº 41.706.884/0001-81 ("Incorporadora"), incluindo, mas não se limitando a:

- (a) vender, ceder, alienar, dispor e transferir as Quotas, no todo ou em parte;
- (b) receber quaisquer Rendimentos das Quotas e os recursos provenientes da venda, cessão ou transferência das Quotas, aplicando-os no pagamento das Obrigações

Garantidas da Incorporadora inadimplente, observado o disposto nos itens 5.4. e 5.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e das despesas e dos tributos incorridos em virtude do exercício dos direitos do Outorgado e devolvendo às Outorgantes o que eventualmente sobejar;

- (c) celebrar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, que possam ser necessários para o fim de formalizar a venda, alienação, cessão ou transferência, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, das Quotas, no todo ou em parte, a terceiros, transferindo titularidade, outorgando e recebendo as respectivas quitações e firmando recibos;
- (d) cobrar e excutir quaisquer Quotas, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula *ad judicia*, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, dar e receber quitação, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que o Outorgado venha a julgar apropriados para a consecução do objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e
- (e) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para efetuar a execução, excussão ou a venda pública ou privada ou a transferência das Quotas a terceiros.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

Essa procuração é outorgada em razão do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas **na hipótese exclusiva de descumprimento, por parte da Incorporadora e Outorgantes, das Obrigações Garantidas nos termos da Operação de Securitização**, e deverá ser irrevogável, válida e exequível até o término do Contrato.

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pelas Outorgantes ao Outorgado nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou de qualquer outro documento e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes.

O Outorgado ora nomeado pelo presente instrumento está autorizado a substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados somente para eventual cessionário dos direitos e obrigações do Outorgado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretroatável, conforme previsto no Artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração será válida pelo prazo de um ano, automaticamente prorrogável por iguais períodos de 1 (um) ano, ou até o cumprimento e liberação integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pelas Outorgantes em São Paulo, SP, em [•] de [•] de 2024.

GAFISA S.A.

GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO I

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS DA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais ("Segundo Aditamento"), as partes abaixo qualificadas,

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente" ou "Incorporadora");

Ainda, na qualidade de avalista,

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Garantidora");

Por fim, na qualidade de credora do presente instrumento,

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 na forma de seu Estatuto Social ("Securitizedora" ou "Credora");

A Emitente, a Garantidora e a Securitizedora em conjunto, "Partes", e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

a) a Emitente está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
- (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
- (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").

b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso")); (ii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o "*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais" ou "Termo de Emissão") de para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento dos Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, ("Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");

c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira)

Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*", que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");

e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;

f) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;

g) a Emitente ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;

h) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

i) para tanto, a Emitente realizou a sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195/21"), para distribuição privada, em conformidade com o "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", em série única ("Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"). Os recursos captados pela

Emitente com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão foram destinados exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

j) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

k) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;

l) a Emitente deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com o "Termo de Emissão da 3ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", em série única ("Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");

m) os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;

n) em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários"), passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021;

o) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Emitente em razão

das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

p) no âmbito da mesma Operação de Securitização, ocorrerá a emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);

q) os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

r) as Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;

s) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;

t) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;

u) a Garantidora comparece neste instrumento como avalista considerando a outorga do Aval na forma do presente Termo de Emissão;

v) desta forma, a Emitente deseja aditar o presente Termo de Emissão para (i) refletir e espelhar as novas características e condições negociais pactuadas para a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, e (ii) ajustar a taxa de juros remuneratórios das Notas Comerciais 1ª Emissão, para refletir a renegociação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, vinculados como lastro a emissão dos CRI 1ª Série;

w) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Segundo Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão e, subsidiariamente, no Termo de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo, é interpretado.

CLÁUSULA II – AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

2.1. O presente Segundo Aditamento é firmado em conformidade com (i) as AGTCRIs; (ii) o Contrato Social da Emitente, e a Ata de Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"); e (iii) o Estatuto Social da Garantidora, e a Ata de Reunião de Diretoria da Garantidora, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na JUCESP.

2.2. As atas das aprovações societárias da Emitente e da Garantidora serão devidamente arquivadas na JUCESP. Fica estabelecido que as respectivas cópias eletrônicas (pdf) contendo a chancela digital da JUCESP deverão ser encaminhadas para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do respectivo arquivamento.

2.3. A Emitente deverá, às suas expensas, realizar o protocolo para registro do presente Segundo Aditamento perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP, no prazo de até 10 (dez) dias contados da presente data.

CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES AO TERMO DE EMISSÃO

3.1. As Partes desejam complementar a lista dos documentos que compõem a definição de "Documentos da Operação" para incluir aqueles celebrados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série, de forma que a Cláusula 3.6.1.1. passa a vigor conforme redação transcrita abaixo:

"3.6.1.1 A Operação de Securitização é composta pelos seguintes instrumentos, sem prejuízo de eventuais aditamentos e/ou novos instrumentos que venham a integrá-la: (i) as presentes Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas

Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(ii)** Notas Promissórias emitidas pela Emitente e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iii)** Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(iv)** Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; **(v)** as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Emitente; **(ix)** Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI ("Documentos da Operação" quando mencionados em conjunto)."

3.2. As Partes desejam alterar a taxa dos juros remuneratórios das Notas Comerciais 1ª Emissão, de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), de forma que a Cláusula 4.2.4. passa a vigor conforme redação transcrita abaixo:

"4.2.4. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 1ª Emissão incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10% (dez por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"), observado que, a partir de 19] de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano. A Remuneração será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vna = conforme definido acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{365}}, \text{ onde:}$$

Spread = taxa correspondente a 10,0000 (dez) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dcp = conforme definido acima."

3.3. As Partes desejam refletir os ajustes na estrutura das garantias dos CRI, de forma que as Cláusulas 4.10.1. e 4.10.1.1. passam a vigor da forma a seguir:

"4.10.1. Para garantir o fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, foram constituídas e serão aditadas para prever novo percentual de cobertura das garantias, em favor da Securitizadora:

(i) a alienação fiduciária sobre os Imóveis, constituída nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022, 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Emitente e a Securitizadora, conforme aditados ("Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(ii) a promessa de cessão fiduciária de 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 ("Direitos Creditórios"), nos termos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a Emitente e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Garantidora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e "Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");

(iii) a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Garantidora no capital social da Emitente, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia em Outras Avenças", celebrado entre a Garantidora, a Gafisa 80 e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Emitente, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas");

(iv) pela Garantidora que assina o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emitente, como principais pagadora de todas as obrigações da Emitente decorrentes deste Termo de Emissão. Ademais, foi outorgada garantia na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora (em conjunto, "Aval");

(v) o fundo de despesas da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.4. abaixo ("Fundo de Despesas");

(vi) o fundo de reserva da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.5, abaixo ("Fundo de Reservas");

(vii) o fundo de liquidez da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.6, abaixo ("Fundo de Liquidez"); e

(viii) o fundo de obras da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.7, abaixo ("Fundo de Obras").

4.10.1.1. Para os fins da presente Operação de Securitização, os termos abaixo possuem os seguintes significados:

(i) "Fundos", significa o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto; e

(ii) "Garantias", significa os Fundos, a Alienação Fiduciária dos Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto."

3.4. As Partes desejam incluir a forma de cálculo do LTV na Cláusula 4.10.2.4, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"4.10.2.4. O loan to value ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, conforme definição acima, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Emitente deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários (considerando os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão e os demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI) em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 acima;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

*Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** deste instrumento.*

*Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.*

*Após a comercialização da sexta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 6 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** deste instrumento até que elas sejam comercializadas.*

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque.

3.5. As Partes desejam ajustar a descrição dos Fundos de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras e disposições correlatas, de forma a refletir que tais fundos passarão a ser compartilhados também com as Notas Comerciais 3ª Emissão, e, desse modo, as Cláusulas 4.10.4, caput, 4.10.5, caput, 4.10.6, caput, 4.10.6.1, 4.10.6.2, 4.10.7, 4.10.8, passarão a vigorar como segue:

"4.10.4. Fundo de Despesas: Nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Despesas no Patrimônio Separado para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série mediante a retenção de parte do preço da primeira integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e das ofertas públicas dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

(...)"

"4.10.5. Fundo de Reserva: Nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Reservas, no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) ("Montante Total do Fundo de Reserva"), em favor da Securitizadora. O Fundo de Reservas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

(...)"

"4.10.6. Fundo de Liquidez: Nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Liquidez no Patrimônio Separado, em montante equivalente ao somatório dos valores das primeiras 18 (dezoito) parcelas de remuneração dos CRI 1ª Série, em favor da Securitizadora, o qual será utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série. O Fundo de Liquidez foi utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

4.10.6.1. A Emitente se obrigou, a partir do evento de 17 de novembro de 2023, inclusive, a realizar o pagamento das parcelas de juros dos Créditos Imobiliários com recursos próprios, mediante depósito na Conta Centralizadora. O saldo existente no Fundo de Liquidez deverá permanecer no Patrimônio Separado até quitação integral dos CRI.]

4.10.6.2. Após a utilização dos recursos existentes no Fundo de Liquidez, nos termos do item 4.10.6 e 4.10.6.1, acima, o Fundo de Liquidez deverá, a qualquer tempo, ser equivalente ao valor de uma parcela de juros remuneratórios dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Liquidez"). Em

virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, o Fundo de Liquidez passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, e as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão.

(...)"

*"4.10.7. Constituição do Fundo de Obras: Nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente se comprometeu a constituir um Fundo de Obras no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões), que foi aumentado em virtude da emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão para R\$ 93.619.200,00 (noventa e três milhões seiscientos e dezenove mil e duzentos reais), que foi aumentado para R\$197.404.214,00 (cento e noventa e sete milhões, quatrocentos e quatro mil e duzentos e quatorze reais) em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento, o qual será corrigido pelo INCC em periodicidade anual conforme o relatório do Agente de Medição. O Fundo de Obras passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão. Até a constituição integral do Fundo de Obras no montante ora determinado, serão utilizados os recursos decorrentes das primeiras receitas obtidas pela Emitente com a venda das Unidades Autônomas, sempre na proporção equivalente a 80% (oitenta por cento) das referidas receitas, sendo certo que os demais 20% (vinte por cento) deverão ser mensalmente liberados pela Securitizadora à Emitente, observados os termos do item 4.4.2.3, acima, observando-se o quando disposto no item 4.4.2 do presente Termo de Emissão."*

"4.10.8. Liberação dos Recursos do Fundo de Obras: Nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e do Termo de Securitização, o recursos existentes no Fundo de Obras serão mensalmente liberados para a Emitente em montante equivalente ao indicado no relatório mensal de obras como necessário para o mês seguinte, conforme último relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição (abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias úteis após o recebimento, pela Securitizadora, da solicitação prevista no item 4.10.8.5, abaixo, desde que não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais ou de descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão ou dos demais instrumentos vinculados aos CRI, e desde que atendidas as Condições para Liberação do Fundo de Obras, definidas e previstas no item 4.10.8.10, abaixo.

(...)"

3.6. As Partes desejam ajustar a Cláusulas 4.10.8.9, bem como excluir a cláusula 4.10.8.14, para que o cronograma físico-financeiro das obras somente seja alterado mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, na forma que segue:

"(...)

4.10.8.9. *A Emitente somente poderá alterar o cronograma físico-financeiro das obras, constante do **Anexo III**, mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, sendo que, nesse caso, a Securitizadora deverá ser informada com máxima antecedência da liberação seguinte a respeito do pleito para convocar a assembleia geral de titulares de CRI, que deverá ser convocada em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo constar no relatório de medição as razões para a alteração do cronograma.”*

(...)

4.10.8.14. *[Excluída]”*

3.7. Considerando o compartilhamento do Fundo de Obras entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, as Partes desejam alterar a lista de condições que devem ser cumpridas para liberação dos recursos do Fundo de Obras, sendo que, em função disso, a Cláusula 4.10.8.10 para a vigorar com a redação transcrita abaixo:

“4.10.8.10. A liberação dos recursos do Fundo de Obras está sujeita às condições abaixo elencadas, que deverão ser integral e cumulativamente cumpridas:

(i) comprovação do registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e respectivos seus aditamentos, do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e seus aditamentos, e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, e seus aditamentos, perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s);

(ii) comprovação de que a propriedade dos Imóveis foi registrada em nome da Emitente;

(iii) comprovação do registro dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, e seus respectivos aditamentos, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

(iv) não constatação de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, e não constatação de qualquer inadimplemento previsto nos Documentos da Operação; e

(v) aprovação do projeto do Empreendimento Alvo junto à prefeitura da Cidade de São Paulo, e obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações que tenham a ser necessárias para a construção do Empreendimento Alvo.”

3.8. As Partes desejam ajustar as Cláusulas 5.1.2 e 5.2.2 da Cláusula V - Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, que passarão a vigorar da seguinte forma:

“5.1.2 O valor a ser pago à Securitizadora em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser resgatado, acrescido (i) da Remuneração,

calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo.”

(...)

”5.2.2 O valor a ser pago à Securitizadora em razão da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, 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 Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo.”

3.9. As Partes desejam ajustar as hipóteses previstas nos Eventos de Inadimplemento indicadas na Cláusula 6.1., itens (m), (w), (aa), (bb), (cc), (ff) [renumerado como item hh], e incluir os itens (dd), com renumeração dos itens seguintes que também são transcritos abaixo para tanto, (gg), (hh), (ii), (jj), para refletir os pontos renegociados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série, que passarão a vigorar da seguinte forma:

”6.1. (...)

*m) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento), ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) do Empreendimento Alvo, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI;*

w) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;”

(...)

aa) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;

bb) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 2ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 3ª Emissão que servem de lastro para os CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do

Instrumento de Repactuação e/ou da Nota Promissória nº 2/4, que servem de lastro para os CRI 1ª Série;

*cc) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**, em percentual superior a 10% (dez por cento);*

*dd) [novo item] caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no **Anexo III** da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação constante do **Anexo III**, em percentual superior a 15% (quinze por cento);"*

*ee) [antigo item "(dd)"] caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**;*

ff) [antigo item "(ee)"] caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

gg) [novo item] caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais);(ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

hh) [antigo item "(ff)" com alteração] caso a Incorporadora realize a redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "ff" e "gg" acima;

ii) [novo item] caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea (w) acima; e

jj) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**.

3.10. As Partes desejam refletir os pontos negociados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série de modo a adicionar os itens (w), (x), (y), (z), (aa), (bb) e (cc) na Cláusula 8.1 no capítulo de Obrigações Adicionais das Partes, conforme redação transcrita abaixo:

"8.1. (...)

w) nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno; e"

x) nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de

R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

y) a Incorporadora se obriga a não realizar qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "w" e "x" acima;

z) a Incorporadora deverá apresentar à Securitizadora balancete patrimonial, em periodicidade trimestral, assinado por contador devidamente habilitado, para acompanhamento do cumprimento das obrigações de aumento de capital social prevista nos itens "w" e "x" acima, bem como da vedação de qualquer redução do capital social da Incorporadora prevista na alínea "y" acima;

aa) [novo item] a Incorporadora deverá apresentar extrato bancário de sua conta corrente à Securitizadora, em periodicidade semanal, sempre às segundas-feiras, com o objetivo de dar transparência a utilização do recurso empregado no Empreendimento Alvo;

bb) [novo item] a Incorporadora deverá comunicar e apresentar diretamente aos Titulares de CRI, com cópia para a Securitizadora (conforme lista de contatos recebida da Securitizadora), um relatório de gastos, em periodicidade mensal, até o 5º Dia Útil de cada mês, referente ao mês anterior, contendo a descrição e indicação da classe dos gastos por ela realizados no Empreendimento Alvo; e

cc) [novo item] a Incorporadora arcará, se necessário, com a contratação de um servicer designado para acompanhamento do recebimento das informações, bem como conciliação do relatório mensal, a respeito do emprego dos recursos no Empreendimento Alvo, conforme obrigações dos itens "aa" e "bb" acima, o qual deverá ser uma entidade idônea, de primeira linha e que atenda aos padrões de mercado estabelecidos para essa função, a critério exclusivo dos Titulares de CRI mediante aprovação em Assembleia de Titulares de CRI."

3.11. As Partes desejam ajustar a Cláusula 10.1, de forma a prever o compartilhamento da responsabilidade das despesas previstas também no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, de forma que esta passará a vigorar como segue:

*"10.1 Não obstante as despesas identificadas neste Termo de Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, que são de responsabilidade da Emitente, a Emitente será igualmente responsável pelas despesas ordinárias listadas abaixo e constantes no **Anexo IV** deste Termo de Emissão ("Despesas"), a serem pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, com recursos do Patrimônio Separado:*

(...)"

3.12. As Partes desejam ajustar a redação do item (v) da Cláusula 10.5, para que conste como responsabilidade do Patrimônio Separado as despesas previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme redação a seguir:

"10.5. (...)

(v) *as despesas indicadas como de responsabilidade do Patrimônio Separado no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e neste Termo de Emissão.*"

3.13. As Partes desejam alterar o cronograma físico-financeiro da obra, que consta do ANEXO III - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS, que, dessa forma, será substituído pelo novo cronograma físico financeiro previsto no Apêndice A ao presente Segundo Aditamento.

3.14. As Partes desejam alterar o estudo de viabilidade do Empreendimento Alvo, que consta do ANEXOS V – ESTUDO DE VIABILIDADE, que, dessa forma, será substituído pelo novo estudo de viabilidade previsto no Apêndice B ao presente Segundo Aditamento.

CLÁUSULA IV – RATIFICAÇÕES

4.1. As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Emissão a que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento. Dessa forma, o Termo de Emissão passa a vigorar conforme alterações aqui realizadas.

CLÁUSULA V – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Emissão que não expressamente alteradas por este Segundo Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Emissão. Dessa forma, o Termo de Emissão passa a vigorar conforme alterações aqui realizadas.

5.2. Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.3. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não aqui devidamente definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

5.5. O presente Segundo Aditamento e as Notas Comerciais constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 47 da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021 e do artigo 784, inciso XI da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Segundo Aditamento e com relação às Notas Comerciais estão sujeitas a execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

5.6. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Segundo Aditamento, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

5.7. Este Segundo Aditamento produzirá efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

5.8. Este Segundo Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.9. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Segundo Aditamento, em formato digital, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmado em 19 de junho de 2024)

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Emitente

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

Cargo: Diretora

Nome: LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ

Cargo: Diretor

GAFISA S.A.

Garantidora

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

Cargo: Diretora

Nome:# LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ

Cargo: Diretor

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: NATHALIA MACHADO
LOUREIRO

Cargo: Diretora

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 47056864899

APÊNDICE A: NOVA REDAÇÃO DO ANEXO III - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Mês	Cronograma Físico		Cronograma Financeiro		
	% Obra no Mês	% Obra Acumulado	Investimento em Obra	% Obra no Mês	% Obra Acumulado
ago/25	4,80%	4,80%	R\$ 9.482.466,35	4,80%	4,80%
set/25	0,58%	5,38%	R\$ 1.136.912,81	0,58%	5,38%
out/25	1,01%	6,39%	R\$ 1.987.963,93	1,01%	6,39%
nov/25	1,19%	7,58%	R\$ 2.358.767,39	1,19%	7,58%
dez/25	1,11%	8,69%	R\$ 2.188.883,88	1,11%	8,69%
jan/26	1,74%	10,43%	R\$ 3.427.073,41	1,74%	10,43%
fev/26	0,81%	11,24%	R\$ 1.600.825,51	0,81%	11,24%
mar/26	1,17%	12,40%	R\$ 2.304.862,04	1,17%	12,40%
abr/26	1,63%	14,04%	R\$ 3.222.886,48	1,63%	14,04%
mai/26	2,21%	16,25%	R\$ 4.367.966,76	2,21%	16,25%
jun/26	1,48%	17,73%	R\$ 2.930.490,79	1,48%	17,73%
jul/26	2,51%	20,25%	R\$ 4.960.925,61	2,51%	20,25%
ago/26	2,87%	23,12%	R\$ 5.661.695,15	2,87%	23,12%
set/26	2,98%	26,09%	R\$ 5.880.583,53	2,98%	26,09%
out/26	3,06%	29,16%	R\$ 6.043.933,08	3,06%	29,16%
nov/26	3,14%	32,30%	R\$ 6.207.282,62	3,14%	32,30%
dez/26	3,27%	35,57%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	35,57%

jan/27	3,27%	38,83%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	38,83%
fev/27	3,31%	42,15%	R\$ 6.538.882,19	3,31%	42,15%
mar/27	3,22%	45,37%	R\$ 6.364.098,17	3,22%	45,37%
abr/27	2,90%	48,27%	R\$ 5.717.233,98	2,90%	48,27%
mai/27	2,45%	50,72%	R\$ 4.831.879,48	2,45%	50,72%
jun/27	2,64%	53,36%	R\$ 5.212.483,90	2,64%	53,36%
jul/27	2,21%	55,57%	R\$ 4.369.600,25	2,21%	55,57%
ago/27	3,53%	59,10%	R\$ 6.975.025,47	3,53%	59,10%
set/27	2,58%	61,68%	R\$ 5.083.437,77	2,58%	61,68%
out/27	2,52%	64,20%	R\$ 4.982.161,05	2,52%	64,20%
nov/27	3,12%	67,32%	R\$ 6.159.911,24	3,12%	67,32%
dez/27	3,32%	70,64%	R\$ 6.556.850,64	3,32%	70,64%
jan/28	3,04%	73,69%	R\$ 6.009.629,67	3,04%	73,69%
fev/28	3,05%	76,73%	R\$ 6.011.263,16	3,05%	76,73%
mar/28	2,61%	79,34%	R\$ 5.145.510,58	2,61%	79,34%
abr/28	2,55%	81,88%	R\$ 5.024.631,93	2,55%	81,88%
mai/28	2,48%	84,37%	R\$ 4.905.386,77	2,48%	84,37%
jun/28	2,74%	87,11%	R\$ 5.401.969,38	2,74%	87,11%
jul/28	2,66%	89,76%	R\$ 5.245.153,82	2,66%	89,76%
ago/28	2,51%	92,27%	R\$ 4.956.025,12	2,51%	92,27%
set/28	1,89%	94,16%	R\$ 3.726.003,06	1,89%	94,16%
out/28	1,82%	95,98%	R\$ 3.590.422,94	1,82%	95,98%

nov/28	1,72%	97,70%	R\$ 3.394.403,49	1,72%	97,70%
dez/28	0,72%	98,42%	R\$ 1.422.774,51	0,72%	98,42%
jan/29	1,58%	100,00%	R\$ 3.117.875,74	1,58%	100,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	R\$ 197.404.213,52	100,00%	100,00%

#

APÊNDICE B: NOVA REDAÇÃO DO ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE

PLANILHA DE INFORMAÇÕES						Dt Base: Mês/Ano	mar/24		
Endereço Terreno: Rua Oscar Freire 1030			CEP: 01426-003						
Descrição do Projeto (Nome): Oscar Freire x Consolação									
Datas Estimadas		Infos. Terreno			Fluxo de Pagamento		Fluxo de Recebível Projetado		
Compra Terreno	jun/22	Área Terreno (m²)	2.000		Terreno				
Aprovação Prefeitura	out/24	Terreno (R\$) em Dinheiro	R\$	162.358.373	Mês 0	R\$ 67.604.833	Mês 0	0,1%	
Lançamento	dez/24	Terreno (R\$/m²)	R\$	92.672	Mês 1	R\$ -	Mês 1	1,0%	
Início de Obra	ago/25	Permuta Física	R\$	23.000.000	Mês 2	R\$ -	Mês 2	1,1%	
Habite-se	jan/29	Contrapartida (R\$)	R\$	25.254.070	Mês 3	R\$ 12.500.000	Mês 3	1,3%	
Repasse	mar/29	ITBI e Registro (R\$)	R\$	8.341.127	Mês 4	R\$ -	Mês 4	0,7%	
		Comissão Terreno (R\$)	R\$	3.864.788	Mês 5	R\$ -	Mês 5	0,8%	
					Mês 6	R\$ -	Mês 6	0,8%	
					Mês 7	R\$ -	Mês 7	0,8%	
					Mês 8	R\$ -	Mês 8	0,7%	
					Mês 9	R\$ -	Mês 9	0,7%	
					Mês 10	R\$ -	Mês 10	0,6%	
					Mês 11	R\$ 66.427.735	Mês 11	0,6%	
					Mês 12	R\$ -	Mês 12	0,6%	
					próx. Meses	R\$ 15.825.804	Mês 13	0,6%	
							Mês 14	0,6%	
							Mês 15	0,7%	
							Mês 16	0,7%	
							Mês 17	0,7%	
							Mês 18	0,7%	
							Mês 19	0,7%	
							Mês 20	0,7%	
							Mês 21	0,8%	
							Mês 22	0,8%	
							Mês 23	0,8%	
Quadro de Áreas						Cronograma Obra			
Tipologia	# Unid. TT	# Unid. Perm. Física	# Unid. s/ Permuta	m²	R\$/m² Médio (Hoje)	% Obra			
Residencial Cobertura Triplex	1		1	1.043,64	55.000	Início Obra			
Residencial Duplex	2		2	725,94	55.000	Mês 1	4,8%	Mês 18	0,7%
Residencial - 3 dorm	17		17	421,54	50.000	Mês 2	0,6%	Mês 19	0,7%
Suites A	12		12	78,82	55.000	Mês 3	1,0%	Mês 20	0,7%
Suites B	6		6	82,26	55.000	Mês 4	1,2%	Mês 21	0,8%
Suites C	12		12	85,23	55.000	Mês 5	1,1%	Mês 22	0,8%
Restaurantes Bar	1		1	911,63	39.250	Mês 6	1,7%	Mês 23	0,8%
Longevidade Spa	1		1	873,50	27.499				
Fachada Ativa - Permuta	1	1	0	685,34	33.560				
	53	1	52						

57#59

#

#

Valores com Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	14.594,33
VGV Total	713.783.255

Comissão (% sobre VGV)

Comissão e Prêmio	4,50%
--------------------------	--------------

Tabela Vendas

	Parcelas	%
Sinal	4	20%
Mensais	36	60%
Semestrais	0	0%
Anuais	2	10%
Chaves	1	10%
Repasse	0	0%

Velocidade Vendas (%)

	Meses	%
Lançamento	8	40%
Obra	32	40%
Pós Obra	12	20%

Valores sem Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	690.783.255

VGV Líquido do Projeto

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	659.698.009

Construção

Custo Obra (c/ taxas)	R\$	197.404.214
Construção Financiada	R\$	-
Soft Cost	R\$	17.604.411
Prazo (meses)		38 m
Obra TT (R\$/m² AP)		13.526
% Financiamento		
Valor Financiamento	R\$	-

Taxas Intercompany (% sobre VGV)

Incorporação		3,50%
Valor Global	R\$	23.089.430

Mês 7	0,8%	Mês 24	0,8%
Mês 8	1,2%	Mês 25	0,8%
Mês 9	1,6%	Mês 26	0,8%
Mês 10	2,2%	Mês 27	0,9%
Mês 11	1,5%	Mês 28	0,9%
Mês 12	2,5%	Mês 29	0,9%
Mês 13	2,9%	Mês 30	0,9%
Mês 14	3,0%	Mês 31	1,0%
Mês 15	3,1%	Mês 32	1,0%
Mês 16	3,1%	Mês 33	1,0%
Mês 17	3,3%	Mês 34	1,0%
Mês 18	3,3%	Mês 35	1,1%
Mês 19	3,3%	Mês 36	1,1%
Mês 20	3,2%	Mês 37	1,1%
Mês 21	2,9%	Mês 38	1,2%
Mês 22	2,4%	Mês 39	1,2%
Mês 23	2,6%	Mês 40	1,3%
Mês 24	2,2%	Mês 41	1,3%
Mês 25	3,5%	Mês 42	1,4%
Mês 26	2,6%	Mês 43	1,8%
Mês 27	2,5%	Mês 44	1,9%
Mês 28	3,1%	Mês 45	2,0%
Mês 29	3,3%	Mês 46	1,9%
Mês 30	3,0%	Mês 47	2,2%
Mês 31	3,0%	Mês 48	4,7%
Mês 32	2,6%	Mês 49	3,8%
Mês 33	2,5%	 próx. Meses	44,2%
Mês 34	2,5%		
Mês 35	2,7%		
Mês 36	2,7%		
Mês 37	2,5%		
Mês 38	1,9%		
Mês 39	1,8%		
Mês 40	1,7%		

#

#

Mês 41

0,7%

Mês 42

1,6%

Observações: _____

#

ANEXO J

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 2ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS DA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais ("Segundo Aditamento"), as partes abaixo qualificadas,

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente" ou "Incorporadora");

Ainda, na qualidade de avalista,

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Garantidora");

Por fim, na qualidade de credora do presente instrumento,

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 na forma de seu Estatuto Social ("Securitizedora" ou "Credora");

A Emitente, a Garantidora e a Securitizedora em conjunto, "Partes", e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

a) a Emitente está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
- (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
- (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").

b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso")); (ii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o "*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais") de para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento dos Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, ("Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");

c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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”, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série (“Agente Fiduciário”), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente (“Termo de Securitização Original” e “Operação de Securitização”);

e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;

f) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;

g) a Emitente ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 (“Novo Imóvel” e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os “Imóveis”), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;

h) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

i) para tanto, a Emitente realizou a sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195/21”), para distribuição privada, em conformidade com o “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, em série única (“Notas Comerciais 2ª Emissão”), celebrado em 2 de maio de 2023, conforme aditado pelo seu primeiro aditamento em 5 de maio de 2023, (“Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais” ou “Termo de Emissão”), no montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento

determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"). Os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão foram destinados exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

j) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

k) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;

l) a Emitente deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emitente, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com o "*Termo de Emissão da 3ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", em série única ("Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais";

m) os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;

n) em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários", passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021;

- o) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- p) no âmbito da mesma Operação de Securitização, ocorrerá a emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs (conforme definido abaixo);
- q) os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- r) as Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- s) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- t) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- u) a Garantidora comparece neste instrumento como avalista considerando a outorga do Aval na forma do presente Termo de Emissão;
- v) desta forma, a Emitente deseja aditar o presente Termo de Emissão para refletir e espelhar as novas características e condições negociais pactuadas para a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série;

w) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Segundo Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão e, subsidiariamente, no Termo de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo, é interpretado.

CLÁUSULA II – AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

2.1. O presente Segundo Aditamento é firmado em conformidade com (i) as AGTCRIs; (ii) o Contrato Social da Emitente, e a Ata de Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"); e (iii) o Estatuto Social da Garantidora, e a Ata de Reunião da Diretoria da Garantidora, realizada em 18 de junho de 2024, a ser arquivada na JUCESP.

2.2. As atas das aprovações societárias da Emitente e da Garantidora serão devidamente arquivadas na JUCESP. Fica estabelecido que as respectivas cópias eletrônicas (pdf) contendo a chancela digital da JUCESP deverão ser encaminhadas para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do respectivo arquivamento.

2.3. A Emitente deverá, às suas expensas, realizar o protocolo para registro do presente Segundo Aditamento perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP, no prazo de até 10 (dez) dias contados da presente data.

CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES AO TERMO DE EMISSÃO

3.1. As Partes desejam complementar a lista dos documentos que compõem a definição de "Documentos da Operação" para incluir aqueles celebrados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série, de forma que a Cláusula 3.6.1.1. passa a vigor conforme redação transcrita abaixo:

"3.6.1.1 A Operação de Securitização é composta pelos seguintes instrumentos, sem prejuízo de eventuais aditamentos e/ou novos instrumentos que venham a integrá-la: (i) as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª

Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; (ii) Notas Promissórias emitidas pela Emitente e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; (iii) Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; (iv) Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; (v) as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; (vi) Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (vii) Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; (viii) Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Emitente; (ix) Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; (x) Termo de Securitização; (xi) Boletins de Subscrição dos CRI; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI ("Documentos da Operação" quando mencionados em conjunto)."

3.2. As Partes desejam refletir os ajustes na estrutura das garantias dos CRI, de forma que as Cláusulas 4.10.1. e 4.10.1.1. passam a vigor da forma a seguir:

"4.10.1. Para garantir o fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, foram constituídas e serão aditadas para prever novo percentual de cobertura das garantias, em favor da Securitizadora:

(i) a alienação fiduciária sobre os Imóveis, constituída nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022 e 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Emitente e a Securitizadora, conforme aditados ("Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(ii) a promessa de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo em desenvolvimento, 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 ("Direitos Creditórios"), nos termos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a Emitente e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Garantidora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e "Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");

(iii) a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Garantidora no capital social da Emitente, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia em Outras Avenças", celebrado entre a Garantidora, a Gafisa 80 e a Securitizadora, com interveniência e anuência da Emitente, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas");

(iv) pela Garantidora que assina o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emitente, como principais pagadora de todas as obrigações da Emitente decorrentes deste Termo de Emissão. Ademais, foi outorgada garantia na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 3ª Emissão e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora (em conjunto, "Aval");

(v) o fundo de despesas da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.4. abaixo ("Fundo de Despesas");

(vi) o fundo de reserva da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.5, abaixo ("Fundo de Reservas");

(vii) o fundo de liquidez da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.6, abaixo ("Fundo de Liquidez"); e

(viii) o fundo de obras da Operação de Securitização, nos termos do item 4.10.7, abaixo ("Fundo de Obras").

4.10.1.1. Para os fins da presente Operação de Securitização, os termos abaixo possuem os seguintes significados:

(i) "Fundos", significa o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto; e

(ii) "Garantias", significa os Fundos, a Alienação Fiduciária dos Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Garantidora, na forma de Aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto."

3.3. As Partes desejam incluir a forma de cálculo do LTV na Cláusula 4.10.2.4, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"4.10.2.4. O loan to value ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, conforme definição acima, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Emitente deverá, no prazo de até 30

(trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários (considerando os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão e os demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI) em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 acima;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** deste instrumento.

Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.

Após a comercialização da sexta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 6 vendas realizadas, sendo certo, que o

*mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** deste instrumento permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** deste instrumento até que elas sejam comercializadas.*

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque.

3.4. As Partes desejam ajustar a descrição dos Fundos de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras e disposições correlatas, de forma a refletir que tais fundos passarão a ser compartilhados também com as Notas Comerciais 3ª Emissão, e, desse modo, as Cláusulas 4.10.4, caput, 4.10.5, caput, 4.10.6, caput, 4.10.6.1, 4.10.6.2, 4.10.7, 4.10.8, passarão a vigorar como segue:

"4.10.4. Fundo de Despesas: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Despesas no Patrimônio Separado para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série mediante a retenção de parte do preço da primeira integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para cobrir as despesas extraordinárias da emissão e das ofertas públicas dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

(...)"

"4.10.5. Fundo de Reserva: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Reservas, no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) ("Montante Total do Fundo de Reserva"), em favor da Securitizadora. O Fundo de Reservas passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão, servindo para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

(...)"

"4.10.6. Fundo de Liquidez: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente constituiu e mantém um Fundo de Liquidez no Patrimônio Separado, em montante equivalente ao somatório dos valores das primeiras 18 (dezoito) parcelas de remuneração dos CRI 1ª Série, em favor da Securitizadora, o qual será utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série. O Fundo de Liquidez foi utilizado para o pagamento das 17 (dezessete) primeiras parcelas mensais de juros

remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 1ª Série e para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas mensais de juros remuneratórios devidos aos titulares dos CRI 2ª Série, tendo as características abaixo, conforme previstas no Termo de Securitização.

4.10.6.1. A Emitente se obrigou, a partir do evento de 17 de novembro de 2023, inclusive, a realizar o pagamento das parcelas de juros dos Créditos Imobiliários com recursos próprios, mediante depósito na Conta Centralizadora. O saldo existente no Fundo de Liquidez deverá permanecer no Patrimônio Separado até quitação integral dos CRI.

4.10.6.2. Após a utilização dos recursos existentes no Fundo de Liquidez, nos termos do item 4.10.6 e 4.10.6.1, acima, o Fundo de Liquidez deverá, a qualquer tempo, ser equivalente ao valor de uma parcela de juros remuneratórios dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Liquidez"). Em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, o Fundo de Liquidez passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, e as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão.

(...)"

"4.10.7. Constituição do Fundo de Obras: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e do Termo de Securitização, a Emitente se comprometeu a constituir um Fundo de Obras no Patrimônio Separado, em montante equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões), que foi aumentado em virtude da emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão para R\$ 93.619.200,00 (noventa e três milhões seiscientos e dezenove mil e duzentos reais), que foi aumentado para R\$197.404.214,00 (cento e noventa e sete milhões, quatrocentos e quatro mil e duzentos e quatorze reais) em virtude da emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento, o qual será corrigido pelo INCC em periodicidade anual conforme o relatório do Agente de Medição. O Fundo de Obras passará a ser compartilhado entre as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão. Até a constituição integral do Fundo de Obras no montante ora determinado, serão utilizados os recursos decorrentes das primeiras receitas obtidas pela Emitente com a venda das Unidades Autônomas, sempre na proporção equivalente a 80% (oitenta por cento) das referidas receitas, sendo certo que os demais 20% (vinte por cento) deverão ser mensalmente liberados pela Securitizadora à Emitente, observados os termos do item 4.4.2.3, acima, observando-se o quando disposto no item 4.4.2 do presente Termo de Emissão."

"4.10.8. Liberação dos Recursos do Fundo de Obras: Nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e do Termo de Securitização, o recursos existentes no Fundo de Obras serão mensalmente liberados para a Emitente em montante equivalente ao indicado no relatório mensal de obras como necessário para o mês seguinte, conforme último relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição (abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias úteis após o recebimento, pela Securitizadora, da

solicitação prevista no item 4.10.8.5, abaixo, desde que não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais ou de descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão ou dos demais instrumentos vinculados aos CRI, e desde que atendidas as Condições para Liberação do Fundo de Obras, definidas e previstas no item 4.10.8.10, abaixo.

(...)"

3.5. As Partes desejam ajustar a Cláusulas 4.10.8.9, bem como excluir a cláusula 4.10.8.14, para que o cronograma físico-financeiro das obras somente seja alterado mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, na forma que segue:

"(...)

*4.10.8.9. A Emitente somente poderá alterar o cronograma físico-financeiro das obras, constante do **Anexo III**, mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, sendo que, nesse caso, a Securitizadora deverá ser informada com máxima antecedência possível da liberação seguinte a respeito do pleito para convocar a assembleia geral de titulares de CRI, que deverá ser convocada em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo constar no relatório de medição as razões para a alteração do cronograma.*

(...)

4.10.8.14. [Excluída]"

3.6. Considerando o compartilhamento do Fundo de Obras entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, as Partes desejam alterar a lista de condições que devem ser cumpridas para liberação dos recursos do Fundo de Obras, sendo que, em função disso, a Cláusula 4.10.8.10 para a vigorar com a redação transcrita abaixo:

"4.10.8.10. A liberação dos recursos do Fundo de Obras está sujeita às condições abaixo elencadas, que deverão ser integral e cumulativamente cumpridas:

(i) comprovação do registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e respectivos seus aditamentos, do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e seus aditamentos, e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, e seus aditamentos, perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s);

(ii) comprovação de que a propriedade dos Imóveis foi registrada em nome da Emitente;

(iii) comprovação do registro dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, e seus respectivos aditamentos, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

(iv) não constatação de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, e não constatação de qualquer inadimplemento previsto nos Documentos da Operação; e

(v) aprovação do projeto do Empreendimento Alvo junto à prefeitura da Cidade de São Paulo, e obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações que tenham a ser necessárias para a construção do Empreendimento Alvo.”

3.7. As Partes desejam ajustar as Cláusulas 5.1.2 e 5.2.2 da Cláusula V - Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, que passarão a vigorar da seguinte forma:

"5.1.2 O valor a ser pago à Securitizadora em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser resgatado, acrescido (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo."

(...)

"5.2.2 O valor a ser pago à Securitizadora em razão da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais 3ª Emissão a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão ou desde a última Data de Aniversário, 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 Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 5.3, abaixo."

3.8. As Partes desejam ajustar as hipóteses previstas nos Eventos de Inadimplemento indicadas na Cláusula 6.1., itens (m), (w), (aa), (bb), (cc), (ff) [renumerado como item hh], e incluir os itens (dd), com renumeração dos itens seguintes que também são transcritos abaixo para tanto, (gg), (hh), (ii), (jj), para refletir os pontos renegociados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série, que passarão a vigorar da seguinte forma:

"6.1. (...)

m) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento), ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do

VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) do Empreendimento Alvo, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI;

w) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;

(...)

aa) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;”

bb) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 3ª Emissão que servem de lastro para os CRI 1ª Série e CRI 3ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do Instrumento de Repactuação e/ou da Nota Promissória nº 2/4, que servem de lastro para os CRI 1ª Série;”

cc) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**, em percentual superior a 10% (dez por cento);

dd) [novo item] caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no **Anexo III** da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação constante do **Anexo III**, em percentual superior a 15% (quinze por cento);”

ee) [antigo item “(dd)”] caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**;

ff) [antigo item “(ee)”] caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva

parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

gg) [novo item] caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

hh) [antigo item "(ff)" com alteração] caso a Incorporadora realize a redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "ff" e "gg" acima;

*ii) [novo item] caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do **Anexo V** deste instrumento) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea (w) acima; e*

*jj) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do **Anexo III**.*

3.9. As Partes desejam ajustar a hipótese prevista nas Obrigações Adicionais das Partes indicada na Cláusula 8.1., de modo a **(i)** corrigir a numeração dos itens a partir do item (gg), que passa a ser o item (w); **(ii)** adicionar o item (x), após o novo item (w), e, conseqüentemente, renumerar os itens seguintes, e **(iii)** alterar os itens (w) e (x), que são ora renumerados, respectivamente, como (y) e (z), bem como adicionar os itens (aa), (bb) e (cc), para refletir os pontos renegociados por ocasião da emissão das Notas Comerciais 3ª Série e dos CRI 3ª Série, que passará a vigorar da seguinte forma:

"8.1. (...)

w) [antigo item gg] nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões

de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

x) [novo item] nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a Incorporadora se obriga a aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

y) [antigo item w] a Incorporadora se obriga a não realizar qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "w" e "x" acima; e

z) [antigo item x] a Incorporadora deverá apresentar à Securitizadora balancete patrimonial, em periodicidade trimestral, assinado por contador devidamente habilitado, para acompanhamento do cumprimento das obrigações de aumento de capital social prevista nos itens "w" e "x" acima, bem como da vedação de qualquer redução do capital social da Incorporadora prevista na alínea "y" acima;

aa) [novo item] a Incorporadora deverá apresentar extrato bancário de sua conta corrente à Securitizadora, em periodicidade semanal, sempre às segundas-feiras, com o objetivo de dar transparência a utilização do recurso empregado no Empreendimento Alvo;

bb) [novo item] a Incorporadora deverá comunicar e apresentar diretamente aos Titulares de CRI, com cópia para a Securitizadora (conforme lista de contatos recebida da Securitizadora), um relatório de gastos, em periodicidade mensal, até o 5º Dia Útil de cada mês, referente ao mês anterior, contendo a descrição e indicação da classe dos gastos por ela realizados no Empreendimento Alvo; e

cc) *[novo item] a Incorporadora arcará, se necessário, com a contratação de um servicer designado para acompanhamento do recebimento das informações, bem como conciliação do relatório mensal, a respeito do emprego dos recursos no Empreendimento Alvo, conforme obrigações dos itens "aa" e "bb" acima, o qual deverá ser uma entidade idônea, de primeira linha e que atenda aos padrões de mercado estabelecidos para essa função, a critério exclusivo dos Titulares de CRI mediante aprovação em Assembleia de Titulares de CRI."*

3.10. As Partes desejam ajustar a Cláusula 10.1, de forma a prever o compartilhamento da responsabilidade das despesas previstas também no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, de forma que esta passará a vigorar como segue:

*"10.1 Não obstante as despesas identificadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão e no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, que são de responsabilidade da Emitente, a Emitente será igualmente responsável pelas despesas ordinárias listadas abaixo e constantes no **Anexo IV** deste Termo de Emissão ("Despesas"), a serem pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, com recursos do Patrimônio Separado:*

(...)"

3.11. As Partes desejam ajustar a redação do item (v) da Cláusula 10.5, para que conste como responsabilidade do Patrimônio Separado as despesas previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme redação a seguir:

"10.5. (...)

(v) as despesas indicadas como de responsabilidade do Patrimônio Separado no Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e neste Termo de Emissão."

3.12. As Partes desejam alterar o cronograma físico-financeiro da obra, que consta do ANEXO III - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS, que, dessa forma, será substituído pelo novo cronograma físico financeiro previsto no Apêndice A ao presente Segundo Aditamento.

3.13. As Partes desejam alterar o estudo de viabilidade do Empreendimento Alvo, que consta do ANEXOS V – ESTUDO DE VIABILIDADE, que, dessa forma, será substituído pelo novo estudo de viabilidade previsto no Apêndice B ao presente Segundo Aditamento.

CLÁUSULA IV – RATIFICAÇÕES

4.1. As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Emissão a que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento. Dessa forma, o Termo de Emissão passa a vigorar conforme alterações aqui realizadas.

CLÁUSULA V – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Emissão que não expressamente alteradas por este Segundo Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Emissão. Dessa forma, o Termo de Emissão passa a vigorar conforme alterações aqui realizadas.

5.2. Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.3. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não aqui devidamente definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

5.5. O presente Segundo Aditamento e as Notas Comerciais constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 47 da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021 e do artigo 784, inciso XI da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Segundo Aditamento e com relação às Notas Comerciais estão sujeitas a execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

5.6. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Segundo Aditamento, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

5.7. Este Segundo Aditamento produzirá efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

5.8. Este Segundo Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.9. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Segundo Aditamento, em formato digital, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmado em 19 de junho de 2024)

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Emitente

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

Cargo: Diretora

Nome: LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ

Cargo: Diretor

GAFISA S.A.

Garantidora

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE

Cargo: Diretora

Nome: LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ

Cargo: Diretor

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: NATHALIA MACHADO
LOUREIRO

Cargo: Diretora

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 47056864899

APÊNDICE A: NOVA REDAÇÃO DO ANEXO III - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Mês	Cronograma Físico		Cronograma Financeiro		
	% Obra no Mês	% Obra Acumulado	Investimento em Obra	% Obra no Mês	% Obra Acumulado
ago/25	4,80%	4,80%	R\$ 9.482.466,35	4,80%	4,80%
set/25	0,58%	5,38%	R\$ 1.136.912,81	0,58%	5,38%
out/25	1,01%	6,39%	R\$ 1.987.963,93	1,01%	6,39%
nov/25	1,19%	7,58%	R\$ 2.358.767,39	1,19%	7,58%
dez/25	1,11%	8,69%	R\$ 2.188.883,88	1,11%	8,69%
jan/26	1,74%	10,43%	R\$ 3.427.073,41	1,74%	10,43%
fev/26	0,81%	11,24%	R\$ 1.600.825,51	0,81%	11,24%
mar/26	1,17%	12,40%	R\$ 2.304.862,04	1,17%	12,40%
abr/26	1,63%	14,04%	R\$ 3.222.886,48	1,63%	14,04%
mai/26	2,21%	16,25%	R\$ 4.367.966,76	2,21%	16,25%
jun/26	1,48%	17,73%	R\$ 2.930.490,79	1,48%	17,73%
jul/26	2,51%	20,25%	R\$ 4.960.925,61	2,51%	20,25%
ago/26	2,87%	23,12%	R\$ 5.661.695,15	2,87%	23,12%
set/26	2,98%	26,09%	R\$ 5.880.583,53	2,98%	26,09%
out/26	3,06%	29,16%	R\$ 6.043.933,08	3,06%	29,16%
nov/26	3,14%	32,30%	R\$ 6.207.282,62	3,14%	32,30%
dez/26	3,27%	35,57%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	35,57%

jan/27	3,27%	38,83%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	38,83%
fev/27	3,31%	42,15%	R\$ 6.538.882,19	3,31%	42,15%
mar/27	3,22%	45,37%	R\$ 6.364.098,17	3,22%	45,37%
abr/27	2,90%	48,27%	R\$ 5.717.233,98	2,90%	48,27%
mai/27	2,45%	50,72%	R\$ 4.831.879,48	2,45%	50,72%
jun/27	2,64%	53,36%	R\$ 5.212.483,90	2,64%	53,36%
jul/27	2,21%	55,57%	R\$ 4.369.600,25	2,21%	55,57%
ago/27	3,53%	59,10%	R\$ 6.975.025,47	3,53%	59,10%
set/27	2,58%	61,68%	R\$ 5.083.437,77	2,58%	61,68%
out/27	2,52%	64,20%	R\$ 4.982.161,05	2,52%	64,20%
nov/27	3,12%	67,32%	R\$ 6.159.911,24	3,12%	67,32%
dez/27	3,32%	70,64%	R\$ 6.556.850,64	3,32%	70,64%
jan/28	3,04%	73,69%	R\$ 6.009.629,67	3,04%	73,69%
fev/28	3,05%	76,73%	R\$ 6.011.263,16	3,05%	76,73%
mar/28	2,61%	79,34%	R\$ 5.145.510,58	2,61%	79,34%
abr/28	2,55%	81,88%	R\$ 5.024.631,93	2,55%	81,88%
mai/28	2,48%	84,37%	R\$ 4.905.386,77	2,48%	84,37%
jun/28	2,74%	87,11%	R\$ 5.401.969,38	2,74%	87,11%
jul/28	2,66%	89,76%	R\$ 5.245.153,82	2,66%	89,76%
ago/28	2,51%	92,27%	R\$ 4.956.025,12	2,51%	92,27%
set/28	1,89%	94,16%	R\$ 3.726.003,06	1,89%	94,16%
out/28	1,82%	95,98%	R\$ 3.590.422,94	1,82%	95,98%

nov/28	1,72%	97,70%	R\$ 3.394.403,49	1,72%	97,70%
dez/28	0,72%	98,42%	R\$ 1.422.774,51	0,72%	98,42%
jan/29	1,58%	100,00%	R\$ 3.117.875,74	1,58%	100,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	R\$ 197.404.213,52	100,00%	100,00%

#

Valores com Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	14.594,33
VGV Total	713.783.255

Comissão (% sobre VGV)

Comissão e Prêmio	4,50%
--------------------------	-------

Tabela Vendas

	Parcelas	%
Sinal	4	20%
Mensais	36	60%
Semestrais	0	0%
Anuais	2	10%
Chaves	1	10%
Repasse	0	0%

Velocidade Vendas (%)

	Meses	%
Lançamento	8	40%
Obra	32	40%
Pós Obra	12	20%

Valores sem Permuta Física

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	690.783.255

VGV Líquido do Projeto

Área Privativa Total (m²)	13.908,99
VGV Total	659.698.009

Construção

Custo Obra (c/ taxas)	R\$	197.404.214
Construção Financiada	R\$	-
Soft Cost	R\$	17.604.411
Prazo (meses)		38 m
Obra TT (R\$/m² AP)		13.526
% Financiamento		
Valor Financiamento	R\$	-

Taxas Intercompany (% sobre VGV)

Incorporação		3,50%
Valor Global	R\$	23.089.430

Mês 7	0,8%	Mês 24	0,8%
Mês 8	1,2%	Mês 25	0,8%
Mês 9	1,6%	Mês 26	0,8%
Mês 10	2,2%	Mês 27	0,9%
Mês 11	1,5%	Mês 28	0,9%
Mês 12	2,5%	Mês 29	0,9%
Mês 13	2,9%	Mês 30	0,9%
Mês 14	3,0%	Mês 31	1,0%
Mês 15	3,1%	Mês 32	1,0%
Mês 16	3,1%	Mês 33	1,0%
Mês 17	3,3%	Mês 34	1,0%
Mês 18	3,3%	Mês 35	1,1%
Mês 19	3,3%	Mês 36	1,1%
Mês 20	3,2%	Mês 37	1,1%
Mês 21	2,9%	Mês 38	1,2%
Mês 22	2,4%	Mês 39	1,2%
Mês 23	2,6%	Mês 40	1,3%
Mês 24	2,2%	Mês 41	1,3%
Mês 25	3,5%	Mês 42	1,4%
Mês 26	2,6%	Mês 43	1,8%
Mês 27	2,5%	Mês 44	1,9%
Mês 28	3,1%	Mês 45	2,0%
Mês 29	3,3%	Mês 46	1,9%
Mês 30	3,0%	Mês 47	2,2%
Mês 31	3,0%	Mês 48	4,7%
Mês 32	2,6%	Mês 49	3,8%
Mês 33	2,5%	próx. Meses	44,2%
Mês 34	2,5%		
Mês 35	2,7%		
Mês 36	2,7%		
Mês 37	2,5%		
Mês 38	1,9%		
Mês 39	1,8%		
Mês 40	1,7%		

#

#

Mês 41

0,7%

Mês 42

1,6%

Observações: _____

#

ANEXO K

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE REPACTUAÇÃO SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas e nomeadas, a saber:

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securizadora”);

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 sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Incorporadora”);

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiadora” ou “Gafisa”);

(a Securizadora, a Incorporadora e a Fiadora, doravante também referidas, indistinta e individualmente, como “Parte” e, em conjunto, como “Partes”)

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Incorporadora está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária (“Empreendimento Alvo”), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
- (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
- (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
- (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");

b) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu, para colocação privada, 4 (quatro) notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, conforme alteradas e repactuadas pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso")); (ii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o "*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento dos Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão", e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, ("Créditos Imobiliários Iniciais"); e (iii) a Incorporadora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avencas, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.929.117, em 4 de outubro de 2022 ("Instrumento de Repactuação");

c) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as "Escrituras de Emissão de CCI"), a cédula de crédito

imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

d) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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*", que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");

e) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;

f) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;

g) a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;

h) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

i) para tanto, a Incorporadora realizou a sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Incorporadora, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195/21"), para distribuição privada, em conformidade com o "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda)*

Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., em série única ("Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"). Os recursos captados pela Incorporadora com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão foram destinados exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

j) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Incorporadora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

k) sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023 ("AGTCRIs 2ª Série");

l) a Incorporadora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Incorporadora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com o "*Termo de Emissão da 3ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", em série única ("Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais", no valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

m) os recursos captados pela Incorporadora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;

n) em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Incorporadora ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão,

"Créditos Imobiliários"), passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021;

o) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Incorporadora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão desta Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;

p) no âmbito da mesma Operação de Securitização, ocorrerá a emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no "Sexto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs 3ª Série;

q) os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

r) as Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;

s) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;

t) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs 3ª Série"), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;

u) a Gafisa comparece neste instrumento como fiadora considerando a outorga do fiança na forma do presente Instrumento de Repactuação;

v) para fins de esclarecimento, (i) a Nota Promissória nº 1/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais) na respectiva data de emissão, relativa à aquisição do Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, foi substituída pelo *Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Incorporadora, na qualidade de compradora, e Rudla Kann, Eliezer Kann, Mendel Ickowicz e Leia Ickowicz, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022, cujas condições foram repactuadas, nos termos do Instrumento de Repactuação; (ii) a Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) na respectiva data de emissão, foi mantida e integralizada pela Securitizadora nos termos da Cláusula 1.2.1, inciso (ii), do Instrumento de Repactuação; (iii) a Nota Promissória nº 3/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) na respectiva data de emissão, e a Nota Promissória nº 4/4, emitida pela Incorporadora no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais) na respectiva data de emissão, foram ambas canceladas, devido à distribuição parcial dos CRI 1ª Série;

w) desta feita, a Incorporadora deseja aditar o presente Instrumento de Repactuação para refletir e espelhar as características e condições negociais pactuadas para a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, que serviram de lastro para emissão dos CRI 2ª Série, conforme aprovado nas AGTCRIs 2ª Série, e das Notas Comerciais 3ª Emissão, que servirão de lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, conforme aprovado nas AGTCRIs 3ª Série;

x) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

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

RESOLVEM firmar este "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Aditamento") com as seguintes cláusulas e condições:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Termos. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Instrumento de Repactuação e, subsidiariamente, no Termo de Securitização, conforme aditado a qualquer tempo.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Aditamento, desde que conflitantes com termos já definidos no Instrumento de Repactuação, terão os significados que lhes são atribuídos neste Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Alterações. Pelo presente Aditamento e em conformidade com o disposto nas Considerações Preliminares acima, as Partes resolvem, de comum acordo, aditar o Instrumento de Repactuação, na forma a seguir:

- a) Alterar a definição de “Documentos da Operação”, que passa a contemplar os documentos a seguir: **(i)** o Instrumento de Repactuação; **(ii)** as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(iii)** as Notas Promissórias emitidas pela Incorporadora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iv)** os Compromissos de Venda e Compra, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(v)** as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo (“Unidades Autônomas”) e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Incorporadora; **(ix)** o Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, o Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** o 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 Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI;
- b) Alterar a definição de “Imóveis” que passa a contemplar os imóveis a seguir: **(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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 (“Imóvel Oscar Freire 5”); **(vi)** imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 (“Imóvel Consolação 1”); **(vii)** imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 (“Imóvel Consolação 2”); **(viii)** imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 (“Imóvel Consolação 3”); e **(ix)** o imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 (“Novo Imóvel” e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4, o Imóvel Oscar Freire 5, o Imóvel Consolação 1, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os “Imóveis”), observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

- c) Alterar a definição de "Empreendimento Alvo", que passa a contemplar o empreendimento imobiliário na modalidade de incorporação imobiliária que será desenvolvido nos Imóveis (conforme nova definição acima);
- d) Alterar a definição de "Contratos Lastro", que passa a contemplar, quando mencionados em conjunto, (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão, (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
- e) Alterar a definição de "Notas Comerciais", que passa a contemplar as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão;
- f) Adicionar a definição de "Termos de Emissão", que passa a contemplar o Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., o Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme aditados a qualquer tempo, quando referidos em conjunto;
- g) Alterar a definição de "Obrigações Garantidas", que passa a contemplar as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante ou pela Gafisa, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro, abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias.
- h) Alterar a Cláusula 2.4 e 2.4.2 do Instrumento de Repactuação, com passam a vigorar com a seguinte redação:

"2.4. A Incorporadora e a Gafisa declaram que, excetuados os recursos obtidos na presente Operação de Securitização com emissão dos CRI, os Imóveis e o Empreendimento Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de outra operação de financiamento. Adicionalmente, 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 pelos Contratos Lastro, desde que mediante prévia aprovação da

Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI.

(...)

2.4.2. 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, que devem ser iguais ou melhores que as condições ofertadas por outros interessados. 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 2.4.1, acima, desde que mediante prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI."

- i) Adicionar a cláusula 3.19 do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"3.19. A Incorporadora somente poderá alterar o cronograma físico-financeiro das obras, constante do Anexo IV, mediante autorização expressa dos Titulares dos CRI, sendo que, nesse caso, a Securitizadora deverá ser informada com máxima antecedência possível da liberação seguinte a respeito do pleito para convocar a assembleia geral de titulares de CRI, que deverá ser convocada em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo constar no relatório de medição as razões para a alteração do cronograma."

- j) Adicionar os itens (xii), (xiii), (xiv) e (xv) na cláusula 4.5 do Instrumento de Repactuação, com a seguinte redação:

"(xii) nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, a Incorporadora se obrigou a aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e

integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

(xiii) nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais); e

(xiv) a Incorporadora se obriga a não realizar qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "(xii)" e "(xiii)" acima; e

(xv) a Incorporadora deverá apresentar à Securitizadora balancete patrimonial, em periodicidade trimestral, assinado por contador devidamente habilitado, para acompanhamento do cumprimento das obrigações de aumento de capital social prevista nos itens "(xii)" e "(xiii)" acima, bem como da vedação de qualquer redução do capital social da Incorporadora prevista na alínea "xiv" acima."

- k) Alterar os itens (xii), (xiii), (xvii), (xxiii) e (xxviii) da cláusula 5.1 do Instrumento de Repactuação, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"(xii) caso ocorra qualquer aumento de endividamento na Incorporadora, sem considerar a dívida consubstanciada nas Notas Comerciais, sem prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI;

(xiii) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento) ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do VGV do Empreendimento Alvo, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI;

(...)

(xvii) caso não haja a disponibilização de informações a respeito do Empreendimento Alvo, incluindo as informações previstas no item 7.18 e seus subitens, dos Termos de Emissão, bem como àquelas relacionadas à certidões negativas de débitos de IPTU, relatórios e documentos relativos às vendas das

Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, balancetes trimestrais, no prazo de 90 (noventa) dias após o fechamento do trimestre, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias, balanço auditado, informações relativas às obras e que permitam a correta medição de seu andamento físico financeiro, que não respeitem o quanto foi ajustado nos Documentos da Operação, nos prazos e condições acordadas nesses documentos, e que, nesta infração, a mora não seja purgada em até 15 (quinze) dias corridos contados da data em que, para tanto, a Incorporadora ou a Gafisa forem notificadas pela Securitizadora;

(...)

(xxiii) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;

(...)

(xxviii) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;”

- I) Adicionar os itens (xxix), (xxx), (xxxi), (xxxii), (xxxiii), (xxxiv), (xxxv), (xxxvi) e (xxxvii) da cláusula 5.1 do Instrumento de Repactuação, com a seguinte redação:

(xxix) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 3ª Emissão que servem de lastro para os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do Instrumento de Repactuação e/ou da Nota Promissória nº 2/4, que serve de lastro para os CRI 1ª Série;

(xxx) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo IV, em percentual superior a 10% (dez por cento);”

(xxxi) caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no Anexo IV da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo IV, em percentual superior a 15% (quinze por cento);

(xxxii) caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo IV;

(xxxiii) caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos

incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Emissão, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

(xxxiv) caso a Incorporadora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Incorporadora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Garantidora, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

(xxxv) caso a Incorporadora realize a redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "(xxxiii)" e "(xxxiv)" acima;

(xxxvi) caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do Anexo II deste instrumento) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea "(xxiii)" acima; e

(xxxvii) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo IV."

- m) Alterar a cláusula 9.1.2 do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.1.2. A Alienação Fiduciária de Quotas foi formalizada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Gafisa, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Incorporadora em 31 de maio de 2022, conforme aditado, ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") , por meio da qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório 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."

- n) Alterar a cláusula 9.3 do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.3. Alienação Fiduciária do(s) Imóvel(is). Sem prejuízo das demais garantias previstas nesta Cláusula Nona, em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora alienou fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel") , celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022, 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, conforme aditados ("Alienação Fiduciária de Imóveis") , tendo sido a Alienação Fiduciária de Imóvel registrada no(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente(s)."

- o) Alterar a cláusula 9.4 do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.4. Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora prometeu ceder à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável ("Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") , a propriedade fiduciária da totalidade dos 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 ("Direitos Creditórios") , até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas. A Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios foi formalizada mediante a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 31 de maio de 2022, devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob

o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado ("Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios")."

- p) Alterar a Cláusula 9.8 do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.8. Para fins do disposto neste Instrumento de Repactuação, "Garantias" significa, quando mencionados em conjunto, os Fundos (definidos no item 9.6), a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas e a garantia fidejussória prestada pela Gafisa, na forma de aval no âmbito das Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, e na forma de Fiança no âmbito do presente instrumento."

- q) Alterar as cláusulas 9.9 e 9.9.1 do Instrumento de Repactuação, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"9.9. 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 os anos de 2022 e 2023), e deverão ser emitidos por qualquer das empresas indicadas no item 3.13.2, abaixo, a exclusivo critério da Incorporadora.

9.9.1. O loan to value ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, conforme definição acima, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para os anos de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item 9.9, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Emitente deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários (considerando os Créditos Imobiliários Compromisso e os demais créditos imobiliários que lastreiam os CRI) em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos do item 9.9 acima;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[\frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

Estoque¹: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do Anexo II deste instrumento.

Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no Anexo II deste instrumento deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m² identificado no mesmo anexo.

Após a comercialização da sexta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m² vendido considerando sempre as últimas 6 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no Anexo V deste instrumento permanecerão utilizando o valor indicado no Anexo II deste instrumento até que elas sejam comercializadas.

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque.

- r) Adicionar a cláusula 9.11 ao Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.11 As Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, e os CRI 2ª Série e 3ª Série."

2.2. Atualizar as informações sobre o Empreendimento Alvo constantes no **Anexo I** do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar conforme redação prevista no **Apêndice A**

deste Aditamento, sendo seu título alterado para "*Características e relação do Empreendimento Alvo*".

2.3. Alterar o estudo de viabilidade do Empreendimento Alvo constante do **Anexo II** do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar conforme novo estudo de viabilidade previsto no **Apêndice B** deste Aditamento.

2.4. Esclarecer que as despesas de responsabilidade da Incorporadora previstas no **Anexo III** do Instrumento de Repactuação se referem à emissão dos CRI 1ª Série.

2.5. Alterar o cronograma físico e financeiro da obra relativo ao Empreendimento Alvo constante do **Anexo IV** do Instrumento de Repactuação, que passa a vigorar conforme novo cronograma físico e financeiro previsto no **Apêndice C** deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGISTRO

3.1. Registro. Este Aditamento será registrado pela Gafisa e/ou pela Incorporadora, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Ratificação. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Novação. As alterações feitas no Instrumento de Repactuação por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Instrumento de Repactuação, que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento, os quais, juntos, formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

5.2. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do Instrumento de Repactuação. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba às Partes, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações previstas no Instrumento de Repactuação, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes no Instrumento de Repactuação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.3. Prevalência de disposições. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

CLÁUSULA SEXTA – FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

6.2. 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 instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.3. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento, seus anexos, apêndices 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, 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. 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.

6.3.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

(Assinaturas seguem nas próximas páginas)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado entre Canal Companhia de Securitização, Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Gafisa S.A., em 19 de junho de 2024)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: NATHALIA MACHADO
LOUREIRO
Cargo: Diretora

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Incorporadora

Nome: SHEYLA CASTRO
RESENDE
Cargo: Diretora

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
Cargo: Diretor

GAFISA S.A.

Gafisa

Nome: SHEYLA CASTRO
RESENDE
Cargo: Diretora

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
Cargo: Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF nº: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF nº: 47056864899

APÊNDICE A: NOVA REDAÇÃO DO "ANEXO I – CARACTERÍSTICAS E RELAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO"

	Incorporadora	Empreendimento	Nº de Unidades Autônomas	Área privativa total	% do VGV Líquido destinado ao pagamento dos CRI	Data Estimada para Lançamento do Empreendimento	Data Base do Estudo de Viabilidade	Área Privativa Total (líquida de permutas físicas) (m²)	VGV Líquido do Empreendimento Alvo na Data Base (R\$)
CR I	FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Oscar Freire	53	14.594,33	100	Dezembro/2024	Março/2024	13.908,99	659.698.008,525

#**APÊNDICE B: NOVA REDAÇÃO DO "ANEXO II – ESTUDO DE VIABILIDADE"****PLANILHA DE
INFORMAÇÕES**

Dt Base: Mês/Ano

mar/24

Endereço Terreno: Rua Oscar Freire 1030

CEP: 01426-003

Descrição do Projeto
(Nome): Oscar Freire x Consolação**Datas Estimadas**

Compra Terreno	jun/22
Aprovação Prefeitura	out/24
Lançamento	dez/24
Início de Obra	ago/25
Habite-se	jan/29
Repasse	mar/29

Infos. Terreno

Área Terreno (m ²)	2.000
Terreno (R\$) em Dinheiro	R\$ 162.358.373
Terreno (R\$/m ²)	R\$ 92.672
Permuta Física	R\$ 23.000.000
Contrapartida (R\$)	R\$ 25.254.070
ITBI e Registro (R\$)	R\$ 8.341.127
Comissão Terreno (R\$)	R\$ 3.864.788

Fluxo de Pagamento

	Terreno
Mês 0	R\$ 67.604.833
Mês 1	R\$ -
Mês 2	R\$ -
Mês 3	R\$ 12.500.000
Mês 4	R\$ -
Mês 5	R\$ -
Mês 6	R\$ -
Mês 7	R\$ -
Mês 8	R\$ -
Mês 9	R\$ -
Mês 10	R\$ -
Mês 11	R\$ 66.427.735
Mês 12	R\$ -
próx. Meses	R\$ 15.825.804

Fluxo de Recebível Projetado

Mês 0	0,1%
Mês 1	1,0%
Mês 2	1,1%
Mês 3	1,3%
Mês 4	0,7%
Mês 5	0,8%
Mês 6	0,8%
Mês 7	0,8%
Mês 8	0,7%
Mês 9	0,7%
Mês 10	0,6%
Mês 11	0,6%
Mês 12	0,6%
Mês 13	0,6%
Mês 14	0,6%
Mês 15	0,7%
Mês 16	0,7%
Mês 17	0,7%
Mês 18	0,7%
Mês 19	0,7%
Mês 20	0,7%
Mês 21	0,8%
Mês 22	0,8%

Quadro de Áreas

Tipologia	# Unid. TT	# Unid. Perm. Física	# Unid. s/ Permuta	m ²	R\$/m ² Médio (Hoje)
Residencial Cobertura Triplex	1		1	1.043,64	55.000
Residencial Duplex	2		2	725,94	55.000
Residencial - 3 dorm	17		17	421,54	50.000
Suites A	12		12	78,82	55.000
Suites B	6		6	82,26	55.000
Suites C	12		12	85,23	55.000
Restaurantes Bar	1		1	911,63	39.250
Longevidade Spa	1		1	873,50	27.499
Fachada Ativa - Permuta	1	1	0	685,34	33.560

Cronograma Obra

	% Obra
Início Obra	
Mês 1	4,8%
Mês 2	0,6%
Mês 3	1,0%
Mês 4	1,2%
Mês 5	1,1%

#

#

#

#

	53	1	52
--	----	---	----

Valores com Permuta Física

Área Privativa Total (m ²)	14.594,33
VGV Total	713.783.255

Valores sem Permuta Física

Área Privativa Total (m ²)	13.908,99
VGV Total	690.783.255

Comissão (% sobre VGV)

Comissão e Prêmio	4,50%
-------------------	-------

VGV Líquido do Projeto

Área Privativa Total (m ²)	13.908,99
VGV Total	659.698.009

Tabela Vendas

	Parcelas	%
Sinal	4	20%
Mensais	36	60%
Semestrais	0	0%
Anuais	2	10%
Chaves	1	10%
Repasse	0	0%

Velocidade Vendas (%)

	Meses	%
Lançamento	8	40%
Obra	32	40%
Pós Obra	12	20%

Construção

Custo Obra (c/ taxas)	R\$	197.404.214
Construção Financiada	R\$	-
Soft Cost	R\$	17.604.411
Prazo (meses)		38 m
Obra TT (R\$/m² AP)		13.526
% Financiamento		
Valor Financiamento	R\$	-

Taxas Intercompany (% sobre VGV)

Incorporação		3,50%
Valor Global	R\$	23.089.430

Mês 6	1,7%	Mês 23	0,8%
Mês 7	0,8%	Mês 24	0,8%
Mês 8	1,2%	Mês 25	0,8%
Mês 9	1,6%	Mês 26	0,8%
Mês 10	2,2%	Mês 27	0,9%
Mês 11	1,5%	Mês 28	0,9%
Mês 12	2,5%	Mês 29	0,9%
Mês 13	2,9%	Mês 30	0,9%
Mês 14	3,0%	Mês 31	1,0%
Mês 15	3,1%	Mês 32	1,0%
Mês 16	3,1%	Mês 33	1,0%
Mês 17	3,3%	Mês 34	1,0%
Mês 18	3,3%	Mês 35	1,1%
Mês 19	3,3%	Mês 36	1,1%
Mês 20	3,2%	Mês 37	1,1%
Mês 21	2,9%	Mês 38	1,2%
Mês 22	2,4%	Mês 39	1,2%
Mês 23	2,6%	Mês 40	1,3%
Mês 24	2,2%	Mês 41	1,3%
Mês 25	3,5%	Mês 42	1,4%
Mês 26	2,6%	Mês 43	1,8%
Mês 27	2,5%	Mês 44	1,9%
Mês 28	3,1%	Mês 45	2,0%
Mês 29	3,3%	Mês 46	1,9%
Mês 30	3,0%	Mês 47	2,2%
Mês 31	3,0%	Mês 48	4,7%
Mês 32	2,6%	Mês 49	3,8%
Mês 33	2,5%	 próx. Meses	44,2%
Mês 34	2,5%		
Mês 35	2,7%		
Mês 36	2,7%		
Mês 37	2,5%		
Mês 38	1,9%		
Mês 39	1,8%		

#

#

#

#

Mês 40

1,7%

Mês 41

0,7%

Mês 42

1,6%

Observações: _____

#

#

#

#

APÊNDICE C: NOVA REDAÇÃO DO "ANEXO IV – CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS"

Mês	Cronograma Físico		Cronograma Financeiro		
	% Obra no Mês	% Obra Acumulado	Investimento em Obra	% Obra no Mês	% Obra Acumulado
ago/25	4,80%	4,80%	R\$ 9.482.466,35	4,80%	4,80%
set/25	0,58%	5,38%	R\$ 1.136.912,81	0,58%	5,38%
out/25	1,01%	6,39%	R\$ 1.987.963,93	1,01%	6,39%
nov/25	1,19%	7,58%	R\$ 2.358.767,39	1,19%	7,58%
dez/25	1,11%	8,69%	R\$ 2.188.883,88	1,11%	8,69%
jan/26	1,74%	10,43%	R\$ 3.427.073,41	1,74%	10,43%
fev/26	0,81%	11,24%	R\$ 1.600.825,51	0,81%	11,24%
mar/26	1,17%	12,40%	R\$ 2.304.862,04	1,17%	12,40%
abr/26	1,63%	14,04%	R\$ 3.222.886,48	1,63%	14,04%
mai/26	2,21%	16,25%	R\$ 4.367.966,76	2,21%	16,25%
jun/26	1,48%	17,73%	R\$ 2.930.490,79	1,48%	17,73%
jul/26	2,51%	20,25%	R\$ 4.960.925,61	2,51%	20,25%
ago/26	2,87%	23,12%	R\$ 5.661.695,15	2,87%	23,12%
set/26	2,98%	26,09%	R\$ 5.880.583,53	2,98%	26,09%
out/26	3,06%	29,16%	R\$ 6.043.933,08	3,06%	29,16%
nov/26	3,14%	32,30%	R\$ 6.207.282,62	3,14%	32,30%
dez/26	3,27%	35,57%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	35,57%
jan/27	3,27%	38,83%	R\$ 6.449.039,94	3,27%	38,83%
fev/27	3,31%	42,15%	R\$ 6.538.882,19	3,31%	42,15%
mar/27	3,22%	45,37%	R\$ 6.364.098,17	3,22%	45,37%
abr/27	2,90%	48,27%	R\$ 5.717.233,98	2,90%	48,27%

#

#

#

#

mai/27	2,45%	50,72%	R\$ 4.831.879,48	2,45%	50,72%
jun/27	2,64%	53,36%	R\$ 5.212.483,90	2,64%	53,36%
jul/27	2,21%	55,57%	R\$ 4.369.600,25	2,21%	55,57%
ago/27	3,53%	59,10%	R\$ 6.975.025,47	3,53%	59,10%
set/27	2,58%	61,68%	R\$ 5.083.437,77	2,58%	61,68%
out/27	2,52%	64,20%	R\$ 4.982.161,05	2,52%	64,20%
nov/27	3,12%	67,32%	R\$ 6.159.911,24	3,12%	67,32%
dez/27	3,32%	70,64%	R\$ 6.556.850,64	3,32%	70,64%
jan/28	3,04%	73,69%	R\$ 6.009.629,67	3,04%	73,69%
fev/28	3,05%	76,73%	R\$ 6.011.263,16	3,05%	76,73%
mar/28	2,61%	79,34%	R\$ 5.145.510,58	2,61%	79,34%
abr/28	2,55%	81,88%	R\$ 5.024.631,93	2,55%	81,88%
mai/28	2,48%	84,37%	R\$ 4.905.386,77	2,48%	84,37%
jun/28	2,74%	87,11%	R\$ 5.401.969,38	2,74%	87,11%
jul/28	2,66%	89,76%	R\$ 5.245.153,82	2,66%	89,76%
ago/28	2,51%	92,27%	R\$ 4.956.025,12	2,51%	92,27%
set/28	1,89%	94,16%	R\$ 3.726.003,06	1,89%	94,16%
out/28	1,82%	95,98%	R\$ 3.590.422,94	1,82%	95,98%
nov/28	1,72%	97,70%	R\$ 3.394.403,49	1,72%	97,70%
dez/28	0,72%	98,42%	R\$ 1.422.774,51	0,72%	98,42%
jan/29	1,58%	100,00%	R\$ 3.117.875,74	1,58%	100,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	R\$ 197.404.21 3,52	100,00%	100,00%

#

ANEXO L

SEGUNDO ADITAMENTO À NOTA PROMISSÓRIA Nº 2/4

Celebram este "Segundo Aditamento à Nota Promissória nº 2/4" ("Aditamento"):

- I. **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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emissora"); e
- II. **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 na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora").

(Emissora e Securitizadora doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" e quando referidos isoladamente como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

- (1) a Emissora está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos 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, Estado 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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
 - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire

1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais";

(vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e

(viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").

- (2) para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Emissora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Emissora, a **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Gafisa"), e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Emissora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão" e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); (iii) a Emissora, a Garantidora e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.929.117, em 4 de outubro de 2022, conforme aditado pelo terceiro aditamento em 19 de junho de 2024 ("Instrumento de Repactuação");
- (3) em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma*

Escritural, a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto "CCIs Iniciais");

- (4) os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 1ª Série"), emitidos na forma prevista 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série ("Agente Fiduciário"), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização Original" e "Operação de Securitização");
- (5) os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na sua data de emissão, e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Série;
- (6) ademais, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- (7) a Emissora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo ("Novo Imóvel" e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária;
- (8) as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de

São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;

- (9)** em 02 de maio de 2023, a Emissora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Emissora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão"), para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; e (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;
- (10)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Emissora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (11)** sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Quarto Aditamento ao 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 e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023 ("AGTCRIs 2ª Série");
- (12)** a Emissora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Emissora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais

Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão"), celebrado entre a Securitizadora, a Emissora e a Gafisa, em 19 de junho de 2024 ("3ª Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");

- (13)** os recursos captados pela Emissora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- (14)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Emissora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. Em razão da emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, a Emissora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 2ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão;
- (15)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Emissora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- (16)** sendo assim, a 3ª Emissão insere-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 3ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, "CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, serão vinculados como lastro, na forma prevista no *Sexto Aditamento ao 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, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original e o Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, "Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das AGTCRIs 3ª Série (conforme definido no abaixo);
- (17)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,

conforme alterada, e terão como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

- (18)** adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, a ser constituído no Patrimônio Separado;
- (19)** as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- (20)** dentre as Notas Promissórias emitidas em 31 de maio de 2022, conforme mencionado acima, foi emitida a Nota Promissória nº 2/4, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), registrada no 6º RTD sob o nº 1.923.087, em 14 de junho de 2022, conforme aditada pelo Primeiro Aditamento à Nota Promissória nº 2/4, assinado em 20 de setembro de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.930.178, em 25 de outubro de 2024 ("Nota Promissória nº 2/4");
- (21)** para fins de esclarecimento, (i) a Nota Promissória nº 1/4, emitida pela Emissora no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais) na respectiva data de emissão, relativa à aquisição do Imóvel Oscar Freire 1, Imóvel Oscar Freire 2, Imóvel Oscar Freire 3, Imóvel Oscar Freire 4 e Imóvel Consolação 1, foi substituída pelo Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora, na qualidade de compradora, e Rudla Kann, Eliezer Kann, Mendel Ickowicz e Leia Ickowicz, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022, cujas condições foram repactuadas, nos termos do Instrumento de Repactuação; (ii) a Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Emissora, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) na respectiva data de emissão, foi mantida e integralizada pela Securitizadora nos termos da Cláusula 1.2.1, inciso (ii), do Instrumento de Repactuação; (iii) a Nota Promissória nº 3/4, emitida pela Emissora no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) na respectiva data de emissão, e a Nota Promissória nº 4/4, emitida pela Emissora no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais) na respectiva data de emissão, foram ambas canceladas, devido à distribuição parcial dos CRI 1ª Série;
- (22)** sendo assim, em virtude da alteração da taxa de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, bem como da integração de novos imóveis no conceito de Empreendimento Alvo, as Partes desejam celebrar o presente aditamento contratual para implementar tais alterações na Nota Promissória nº

2/4, bem como refletir determinados ajustes aprovados no âmbito da AGTCRI 2ª Série;

- (23)** o presente aditamento foi aprovado pelos titulares dos CRIs no âmbito das Assembleias Gerais dos Titulares de CRI, realizadas em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 ("AGTCRIs 3ª Série") e pelas AGTCRIs 2ª Série;
- (24)** as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido;
- (25)** para manutenção da cartularidade, a versão consolidada da Nota Promissória nº 2/4 se encontra anexa ao presente instrumento, em conformidade ao artigo 69 e 77 do decreto nº 57.663, de 24 de janeiro de 1966 ("Lei Uniforme de Genebra"); e
- (26)** as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes aditar a Nota Promissória nº 2/4, por meio da celebração do presente Aditamento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Para efeitos deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos na Nota Promissória nº 2/4 e, subsidiariamente, no Termo de Securitização.

2. DO OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam adicionar ou alterar, conforme aplicável, as definições a seguir:

- a) a definição de "Documentos da Operação", que passa a contemplar os documentos a seguir: **(i)** o Instrumento de Repactuação; **(ii)** as Notas Comerciais 3ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 1ª Emissão; **(iii)** as Notas Promissórias emitidas pela Incorporadora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; **(iv)** os Compromissos de Venda e Compra, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; **(v)** as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; **(vi)** os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; **(vii)** Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da

comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; **(viii)** Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Incorporadora; **(ix)** o Contrato de Distribuição dos CRI 1ª Série, o Contrato de Distribuição dos CRI 2ª Série e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série; **(x)** o 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 Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI;

- b) a definição de "Imóveis" que passa a contemplar os imóveis a seguir: (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 Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5"); (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1"); (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3"); e (ix) o imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 ("Novo Imóvel" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4, o Imóvel Oscar Freire 5, o Imóvel Consolação 1, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os "Imóveis"), observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- c) a definição de "Contratos Lastro", que passa a contemplar (a) a Nota Promissória nº 2/4, (b) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (c) as Notas Comerciais 2ª Emissão, (d) as Notas Comerciais 3ª Emissão, (e) os Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra e (f) o Instrumento de Repactuação;
- d) a definição de "Instrumentos de Repactuação" que passa a contemplar o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora, a Avalista e a Securitizadora em 31 de maio de 2022, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo ("6º RTD") sob o nº 1.923.084, de 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro aditamentos em 6 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº 1.928.084, em 13 de setembro de 2022, e pelo segundo aditamento em 20 de setembro de 2022, averbado no 6º RTD sob o nº

1.929.117, em 4 de outubro de 2022, conforme aditado pelo terceiro aditamento em 19 de junho de 2024, a ser registrado no 6º RTD, conforme aditado a qualquer tempo;

- e) a definição "Empreendimento Alvo" que passa a contemplar o empreendimento imobiliário na modalidade de incorporação imobiliária que será desenvolvido nos Imóveis (conforme nova definição acima);
- f) a definição "Notas Comerciais", que passa a contemplar as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão;
- g) a definição "Termos de Emissão", que passa a contemplar o Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., o Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme aditados a qualquer tempo, quando referidos em conjunto.
- h) Alterar a definição de "Obrigações Garantidas", que passa a contemplar as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante ou pela Gafisa, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, aqueles decorrentes desta Nota Promissória e dos demais Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro, abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias.

2.1.1. As Partes fazem constar que a definição "Imóvel Alvo" permanece inalterada.

2.2. As Partes desejam alterar a redação da Cláusula III da Nota Promissória nº 2/4, especificamente para (i) fazer contar que a atualização monetária pelo IPCA/IBGE considera a variação positiva do referido índice, e (ii) alterar, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano, que passa a vigorar com a redação transcrita abaixo:

"III. Atualização Monetária e Remuneração

O Valor Nominal Unitário desta Nota Promissória será atualizado monetária e mensalmente, a partir da primeira data de integralização dos CRI, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado

e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("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 Atualizado"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário 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 positiva 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 a 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 do 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 aniversário será 17 de maio de 2022.

(...)

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos, desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração imediatamente

anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano. A Remuneração será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor da remuneração acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

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

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

Spread = taxa correspondente a 10,00 (dez inteiros) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dcp = conforme definido acima.

(...)"

2.3. As Partes desejam adicionar a da Cláusula IX na Nota Promissória nº 2/4, para prever os eventos de inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4, que passa a vigorar com a redação transcrita abaixo, com a consequente renumeração das cláusulas posteriores:

"IX. Eventos de Inadimplemento

Hipóteses de Exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Nota Promissória, observados os termos e condições abaixo estabelecidos, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, assim como seuscessionários e sucessores, terá(ão) a opção de vender e a Avalista terá a obrigação de pagar a totalidade do valor desta Nota Promissória, de maneira irrevogável e irretroatável, quando da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir ("Opção de Venda por Inadimplemento" e "Eventos de Inadimplemento", respectivamente):

a) *inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Avalista, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Nota Promissória nº 2/4, aos instrumentos que formalizam as Garantias ou aos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis;*

- b) *caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias, (a) das obras do Empreendimento Alvo ou (b) do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo ao agente financeiro, com exceção de embargos por terceiros que a Avalista comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela, Avalista e/ou da Emissora e outros motivos comprovadamente fora do controle da Avalista e/ou da Emissora;*
- c) *se os recursos captados por meio da emissão da Nota Promissória nº 2/4 não forem integralmente aplicados na construção e/ou aquisição dos Imóveis onde será desenvolvido o Empreendimento Alvo;*
- d) *caso as obras do empreendimento ou materiais utilizados estiverem em desacordo com a legislação ambiental, social, trabalhista aplicável, inclusive, mas não se limitando, em caso de não obtenção, cassação ou suspensão de qualquer autorização ou licença ambiental aplicável e descumprimento de eventuais exigências de órgãos ou autoridades ambientais, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias para obtenção da respectiva licença, exceto na hipótese de apresentação, pela Emissora ou Avalista de recurso judicial ou administrativo com efeito suspensivo;*
- e) *caso haja títulos protestados em valores acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em conjunto ou individualmente, contra a Emissora, ou valores acima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) contra a Avalista, sempre que, em até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora e o protesto não for cancelado ou tiver o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, sendo necessária apresentação das certidões expedidas pelos cartórios de protestos de letras e títulos competente demonstrando tal cancelamento ou a comprovação do efetivo depósito ou constituição da garantia;*
- f) *caso ocorra o vencimento antecipado de qualquer obrigação assumida pela Emissora, Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), em transações com terceiros, que envolvam valores individuais ou em conjunto, superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, exceto pelos Contratos Particulares de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, celerados junto à Caixa Econômica Federal (i) em 30 de abril de 2013, relativamente ao empreendimento "Alpha Green Business Tower" (contrato nº 155552320110); (ii) em 31 de julho de 2012, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado "Americas Avenue Comercial Square" (contrato nº 155552238954); (iii) em 30 de dezembro de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado "Axis Business Tower" (contrato nº 155552933581); (iv) em 30 de abril de 2014, relativamente ao empreendimento*

imobiliário denominado "Gafisa Square Santo Amaro F1 – Gafisa Easy" (contrato nº 155553056982); (v) em 28 de junho de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado "Targets Offices & Mall" (contrato nº 155552609333);

- g) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, inexatidão e/ou omissão de quaisquer declarações ou garantias prestadas no âmbito desta Nota Promissória e/ou nos Documentos da Operação, que impactem no Empreendimento Alvo ou causem ou possam causar, comprovadamente, danos à imagem da Securitizadora, e desde que não sanada em 15 (quinze) dias contados da data em que para tanto a Emissora, a Avalista ou outra Afiliada que tenha relação direta com o Empreendimento Alvo for notificada pela Securitizadora;
- h) em caso de (a) insolvência ou pedido de autofalência da Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), ou ainda, pedido de falência em face da Avalista, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido em 10 (dez) Dias Úteis; ou (b) pedido por parte da Avalista, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Avalista, e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente. Entende-se por Controlada Relevante, isoladamente ou em conjunto, aquela empresa cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação no capital social detido pela Avalista, direta ou indiretamente, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Avalista no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; (definição de controle do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404, de 15.12.1976) ("Controlada Relevante");
- i) não constituição do patrimônio de afetação para o Empreendimento Alvo, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, pela Emissora, em até 180 (cento e oitenta) dias após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo nas suas respectivas matrículas;
- j) caso ocorra qualquer operação intercompany pela Emissora com a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas (conforme abaixo definido), que implique em perda financeira aos CRI, com exceção do: (a) relacionamento existente entre a Emissora e a Avalista e/ou Afiliadas no âmbito da execução das obras referentes ao Empreendimento Alvo, por meio do compartilhamento de mão-de-obra; (b) relacionamento existente entre a Emissora e a Avalista e/ou Afiliadas no âmbito da atividade de intermediação de vendas das Unidades Autônomas, observados os demais critérios estabelecidos no Instrumento de Repactuação; (c) pagamento de taxa de gestão de incorporação, conforme estudo de viabilidade disposto no Anexo V aos Termos de Emissão. Entende-se por "Afiliadas" de uma Parte (i) as sociedades que a controlem, direta ou indiretamente, (ii) as sociedades

controladas, direta ou indiretamente, pela Parte em questão, (iii) as sociedades que são controladas, direta ou indiretamente, por uma sociedade que controla a Parte em questão, ou (iv) qualquer outra sociedade sob controle comum ou compartilhado, direta ou indiretamente, pela Parte em questão ou por seu controlador;

- k) caso ocorra qualquer movimentação de caixa da Emissora para outras empresas Afiliadas, ou para a própria Avalista, exceto pelo pagamento da taxa de gestão para a Avalista, e a taxa de gerenciamento de obra para a construtora do Empreendimento Alvo;*
- l) caso ocorra qualquer aumento de endividamento na Emissora, sem considerar a dívida consubstanciada nesta Nota Promissória nº 2/4 e notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, sem prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI;*
- m) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento), ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do VGV do Empreendimento Alvo (descrito no Estudo de Viabilidade que consta como anexo aos Termos de Emissão), sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI;*
- n) na hipótese de não pagamento das receitas e valores a que a Securitizadora faz jus como titular da Nota Promissória nº 2/4 e notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, e dos valores devidos no âmbito da emissão dos CRI, decorrentes dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI, nos prazos e condições acordados nos respectivos Documentos da Operação, sempre que a mora não for purgada em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que para tanto a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora;*
- o) na hipótese de não pagamento, em dia, de todos os impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições lançadas ou de responsabilidade da Emissora relativas ao Empreendimento Alvo, exceto na hipótese de obtenção de efeito suspensivo, ainda que por decisão liminar, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido e/ou caso tenha sido apresentada garantia integral do valor do débito em juízo, conforme o caso;*
- p) atraso na entrega das obras do Empreendimento Alvo, incluindo a emissão do Habite-se (conforme abaixo definido), em prazos superiores ao permitidos em lei;*
- q) caso não haja a disponibilização de informações a respeito do Empreendimento Alvo, incluindo as informações previstas no item 7.18 e seus subitens, dos Termos de Emissão, bem como àquelas relacionadas à certidões negativas de débitos de IPTU, relatórios e documentos relativos às vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, balancetes trimestrais, no prazo de 90 (noventa) dias após o fechamento do trimestre, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias, balanço auditado, informações relativas às obras e que permitam a correta medição de seu andamento físico financeiro, que não respeitem o quanto foi ajustado nos*

Documentos da Operação, nos prazos e condições acordadas nesses documentos, e que, nesta infração, a mora não seja purgada em até 15 (quinze) dias corridos da data em que, para tanto, a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora;

- r) caso haja bloqueio do acesso à visualização ao sistema de vendas e recebíveis contendo os contratos e controles de cobrança;*
- s) na hipótese de a Emissora, da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), inclusive contra a lavagem de dinheiro, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que este instrumento será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção"), conforme verificado, (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário às Leis Anticorrupção imputável diretamente à Avalista e/ou suas Afiliadas, desde que a Avalista e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; e (d) pela inclusão da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas às Leis Anticorrupção, incluindo aquelas contra lavagem de dinheiro, exceto se a Avalista ou suas Afiliadas, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contadas da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;*
- t) inobservância pela Emissora, pela Avalista e/ou por qualquer das Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, da Legislação Socioambiental (conforme definida no item 6.2, "I" do Instrumento de Repactuação), inclusive, mas não limitando ao que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional, e, exclusivamente quanto às sociedades proprietárias do Empreendimento Alvo: (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Legislação Socioambiental imputável direta ou indiretamente à Avalista e/ou suas Afiliadas,*

desde que a Avalista e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; (d) pela inclusão da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Socioambiental, exceto se a Avalista e/ou suas Afiliadas, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contados da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

- u) caso ocorra qualquer descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária ou compromisso contido nesta Nota Promissória nº 2/4 ou demais Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado em prazo de cura específico ou, caso não haja, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela Securitizadora neste sentido;*
- v) caso ocorra, sem a prévia anuência expressa da Securitizadora, a (i) redução de capital social da Avalista e/ou da Emissora com finalidade de devolução de valores aos seus respectivos sócios e acionistas, ou (ii) incorporação, cisão, fusão, reorganização societária ou venda de participação societária que resulte na alteração do controle societário direto ou indireto da Avalista, nos termos da lei;*
- w) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;*
- x) caso a Emissora opte pela desistência ao prosseguimento do registro do memorial de incorporação após a Data de Lançamento do Empreendimento;*
- y) caso não ocorram os devidos registros e manutenções das Garantias nos termos e prazos pactuados nos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento de notificação a ser enviada pela Securitizadora;*
- z) caso não ocorra o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, de acordo com os prazos, termos e condições previstos no item 9.3.2 do Instrumento de Repactuação;*
- aa) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;*
- bb) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 3ª Emissão que servem de lastro para os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do Instrumento de Repactuação, que serve de lastro para os CRI 1ª Série;*

- cc) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III dos Termos de Emissão, em percentual superior a 10% (quinze por cento);
- dd) caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no Anexo III dos Termos de Emissão da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção constante do Anexo III dos Termos de Emissão, em percentual superior a 15% (quinze por cento);
- ee) caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III dos Termos de Emissão;
- ff) caso a Emissora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Emissora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;
- gg) caso a Emissora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Emissora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Gafisa, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

- hh) caso a Emissora realize qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "ff" e "gg" acima;*
- ii) caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do Anexo V dos Termos de Emissão) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea (w) acima; e*
- jj) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III aos Termos de Emissão.*

O preço a ser pago pela Avalista e/ou Emissora em função do pagamento da totalidade do valor desta Nota Promissória nº 2/4 objeto da Opção de Venda por Inadimplemento será equivalente ao saldo devedor total remanescente da Nota Promissória nº 2/4, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, atualização monetária, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Nota Promissória nº 2/4, conforme aplicável.

Será considerado um Evento de Inadimplemento, sujeito ao exercício da Opção de Venda por Inadimplemento, a hipótese de superveniência de uma decisão judicial ou administrativa relacionada à cadeia de aquisições dos Imóveis e de seus respectivos antecessores e que determine diretamente: (i) ônus ou gravames aos Imóveis e/ou aos recebíveis decorrentes da venda das Unidades Autônomas; (ii) impossibilidade do registro do respectivo memorial de incorporação para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (iii) embargos à obra que atrasem o cronograma de obras do Empreendimento Alvo conforme estipulado neste instrumento; ou (iv) impactem os recebíveis decorrentes da exploração do Empreendimento Alvo. Uma vez constatada alguma das hipóteses ora elencadas, a Avalista e a Emissora terão um prazo de cura de 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação da referida decisão judicial ou administrativa para obter a sua suspensão e consequente liberação dos impedimentos, sob pena do exercício da Opção de Venda por Inadimplemento pela Securitizadora.

A Avalista e a Emissora são responsáveis por notificar a Securitizadora de quaisquer Eventos de Inadimplementos no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

Na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados acima, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma assembleia de titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração, ou não, do Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4. A assembleia de titulares dos CRI a

que se refere este item deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas no Termo de Securitização.

Na hipótese de não instalação da assembleia de titulares dos CRI mencionada no parágrafo, acima, em segunda convocação, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora deverá repetir o procedimento de convocação da assembleia no menor prazo permitido.

Apenas na hipótese de instalação e deliberação favorável dos titulares dos CRI à declaração de um Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4, a Securitizadora deverá declarar o Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4."

2.4. As Partes desejam alterar a Cláusula IX (renumerada como Cláusula X) na Nota Promissória nº 2/4, para (i) atualizar as informações a respeito das Garantias constituídas, e (ii) prever o compartilhamento das Garantias entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, conforme segue:

"X. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

(...)

Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos documentos vinculados a emissão dos CRI (conforme descritos no Termo de Securitização), principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora e/ou pela Avalista, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, aqueles decorrentes desta Nota Promissória e dos demais Créditos Imobiliários Iniciais, dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nesta cartula e nos demais Contratos Lastro, abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias ("Obrigações Garantidas"), foram constituídas em favor da Securitizadora (a) a alienação fiduciária sobre o Imóvel Alvo ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), observados os prazos de prenotação e registro previstos na cláusula 9.3.2 do Instrumento de Repactuação; (b) promessa de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre o Imóvel Alvo, com terceiros adquirentes ("Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), o que inclui os valores correspondentes a totalidade dos créditos relativos as 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 sobrejo da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel ("Direitos Creditórios") (c) a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Avalista no capital social da Emissora ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e (d) pela Avalista que assina o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emissora, como principal pagadora de todas as obrigações da Emissora decorrentes desta Nota Promissória ("Aval").

Para os fins da presente Nota Promissória, "Garantias", significa a Alienação Fiduciária do Imóvel, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Avalista, na forma de Aval no âmbito desta Nota Promissória e na forma de aval no âmbito das Notas Comerciais, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto.

As Garantias de Alienação Fiduciária do Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Quotas foram constituídas mediante o registro (i) dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022, 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Emitente e a Securitizadora, conforme aditados ("Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis"), por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária com a interveniência da Avalista, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), por meio do qual foi constituída a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Avalista na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Emissora, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual foi 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 Emissora, formalizando a constituição da Alienação fiduciária de Quotas.

As Garantias estão sujeitas aos termos e condições previstos no Instrumento de Repactuação e nos demais instrumentos vinculados aos CRI. As Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série.

(...)"

2.5. Pelo presente Aditamento e em conformidade com o disposto nas Considerações Preliminares acima, as cláusulas da Nota Promissória nº 2/4 passarão a vigorar conforme versão consolidada constante no **Apêndice A** deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. As alterações feitas na Nota Promissória nº 2/4, por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Nota Promissória nº 2/4, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

3.2. A Avalista concorda com todas as alterações realizadas e ratifica o Aval outorgado nos termos da Nota Promissória nº 2/4, assinando o presente Aditamento, obrigando-se solidariamente com a Emissora, como principal pagadora de todas as obrigações da Emissora decorrentes da Nota Promissória nº 2/4, conforme alterada, bem como assumindo as obrigações relacionadas à Opção de Venda por Inadimplemento.

4. REGISTRO

4.1. O presente Aditamento será averbado pela Emissora e/ou pela Avalista, no 6º RTD, em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.

4.1.1. A Emissora deverá realizar o envio da versão registrada do presente instrumento à Securitizadora, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias contados do fim do prazo acima estipulado ou da obtenção do registro, o que ocorrer primeiro

5. LEI APLICÁVEL E FORO

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

5.2. 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 instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, 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.

6.2. Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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 pelo cartório de registro de imóveis 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.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 19 de junho de 2024.

Emissora:

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 07069698631

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 26514030831

Avalista:

GAFISA S.A.

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 07069698631

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 26514030831

Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 10499346793

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 47056864899

APÊNDICE A

NOTA PROMISSÓRIA Nº 2/4

Emissora: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CNPJ nº: 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

Valor Nominal: R\$ 11.290.00000 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais)

Data de Emissão: 31 de maio de 2022

Data de Vencimento: 17 de maio de 2027

Prazo: 1.812 (mil oitocentos e doze) dias.

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41,706.884/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emissora") pagará, na data de vencimento indicada acima ("Data de Vencimento"), desde que observadas as condições do anexo, por esta única via de nota promissória nº 2/4 ("Nota Promissória"), emitida na data de emissão indicada acima ("Data de Emissão"), à **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-00, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securizadora"), não à ordem, mediante transferência bancária, a quantia total de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), acrescida da Remuneração (conforme definido no anexo da presente cártula) e eventuais encargos moratórios também estabelecidos no anexo desta cartula. A **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Avalista"), presta, de forma irrevogável e irretratável, aval em favor da Securizadora, obrigando-se como avalista, coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Emissora, das obrigações estabelecidas no anexo desta Nota Promissória.

Esta Nota Promissória não poderá ser endossada à terceiros.

A emissão da presente Nota Promissória foi aprovada em reunião dos sócios da Emissora, realizada em 26 de maio de 2022.

São Paulo, 31 de maio de 2022

Emissora:

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avalista:

GAFISA S.A.

Anexo

Termos e Condições Aplicáveis à Nota Promissória

I. Forma e Comprovação de Titularidade

Esta Nota Promissória é emitida eletronicamente, em forma cartular. Esta Nota Promissória é nominativa e não endossável, conforme previsto na Lei Uniforme sobre Letras de Câmbio e Notas Promissórias, aprovada pelo Decreto nº 57.663, de 24 de janeiro de 1966 ("Lei Uniforme sobre Letras de Câmbio e Notas Promissórias"). Para todos os fins e efeitos de direito, a emissão desta Nota Promissória será comprovada pela assinatura do subscritor, com certificado digital, emitido no padrão ICP - Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

II. Subscrição e Integralização

Esta Nota Promissória é subscrita pela Securitizadora, no presente ato e será integralizada pela Securitizadora, em até 180 (cento e oitenta) dias da subscrição, após o cumprimento das Condições Precedentes abaixo definidas, em moeda corrente nacional, por seu Valor Nominal Unitário, sendo que os recursos dela decorrentes serão desembolsados mediante transferência bancária, em favor de **JOTAESE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.167.852/0001-60 na qualidade de vendedora do Imóvel Alvo (conforme abaixo definido) ("Vendedora"), por conta e ordem da Emissora, e mediante a outorga da escritura definitiva de transferência do Imóvel Alvo em favor da Emissora, observada a integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 1ª série da 2ª emissão da Securitizadora a serem emitidos por meio da celebração 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, a ser celebrado nesta data ("Termo de Securitização"), em montante suficiente para integralização da respectiva Nota Promissória. O valor representado por esta Nota Promissória será exigível após a efetiva integralização dos CRI em montante suficiente para a realização da integralização pela Securitizadora.

A integralização da Nota Promissória pela Securitizadora apenas ocorrerá após o cumprimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i) perfeita formalização dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme aplicáveis, incluindo os que viabilizam a emissão dos CRI, conforme acima definido, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação da suficiência dos poderes dos representantes e a existência das aprovações societárias necessárias para tanto pelos assessores legais da oferta;
- (ii) evidência, conforme aplicável, de (a) formalização pelos competentes representantes; (b) protocolo perante a junta comercial competente; e (c) inscrição nos respectivos livros societários (se aplicável); de todos os atos e aprovações

societários da Emissora e garantidores exigidos por lei e por seus respectivos documentos constitutivos, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação e assunção das respectivas obrigações ali contidas;

- (iii) conclusão de *due diligence* jurídica, imobiliária e financeira, incluindo, mas não apenas, a auditoria jurídica dos imóveis, empreendimento, Emissora e garantidores, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora e conclusão da *due diligence* jurídica e imobiliária também de forma satisfatória a critério da Emissora;
- (iv) recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais, contendo o resultado da *due diligence* realizada para os fins da operação, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (v) recebimento da via assinada do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação as normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para realização da respectiva liberação de recursos;
- (vii) a não constatação da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento indicados no item 5.1. do Instrumento Particular de Repactuado sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação"), datado de 31 de maio de 2022, conforme aditado, do qual a Emissora é parte contratante;
- (viii) cumprimento de todas as condições resolutivas previstas no compromisso de venda e compra do Imóvel Alvo, conforme abaixo definido ("Compromisso de Venda e Compra");
- (ix) os direitos de propriedade sobre o Imóvel Alvo deverão estar registrados na matrícula do Imóvel Alvo em nome do respectivo vendedor, de modo que este esteja apta a realizar a transferência da propriedade plena do Imóvel Alvo à Emissora; e
- (x) o Imóvel Alvo deverá estar livre de quaisquer ônus ou gravames.

III. Atualização Monetária e Remuneração

O Valor Nominal Unitário desta Nota Promissória será atualizado monetária e mensalmente, a partir da primeira data de integralização dos CRI, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("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 Atualizado"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa} = \mathbf{VNe} \times \mathbf{C}$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário 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 positiva 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 a 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 do 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 aniversário será 17 de maio de 2022.

Observações:

- 1) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- 2) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- 3) 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; e

- 4) 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.

Considera-se como "**Data de Aniversário**" o dia 17 (dezesete) de cada mês. Caso a atualização monetária coincida com a data de Amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ou pagamento de Remuneração, a Amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ou pagamento de Remuneração deverá ser precedida da respectiva atualização monetária.

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, a Emissora 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 geral dos titulares dos CRI ("Assembleia Geral"), para a qual a Emissora será convocada, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração desta Nota Promissória. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora previstas nesta Nota Promissória não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos das cláusulas acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano. A Remuneração será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VN_{a} \times (Fator\ de\ Juros - 1)}$$

Onde:

J = valor da remuneração acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

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

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

Spread = taxa correspondente a 10,00 (dez inteiros) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dcp = conforme definido acima.

IV. Local e Forma de Pagamento

A Nota Promissória é emitida em São Paulo/SP e o pagamento do Valor Nominal Atualizado nela representado deverá ser efetuado pela Emissora em parcela única, no respectivo vencimento, contanto que haja comprovação de desembolso/integralização por parte da Securitizadora, mediante transferência para a conta corrente nº 40194-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), e ressalvadas as hipóteses previstas na Clausula Quinta do Instrumento de Repactuação.

A partir da primeira data de integralização dos CRI, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos pela Emissora em parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I deste instrumento.

O Valor Nominal Atualizado devido pela Emissora em razão da presente Nota Promissória será antecipado de acordo com os procedimentos e hipóteses previstas na Clausula 1.4 do Instrumento de Repactuação, e seus respectivos subitens.

O Valor Nominal Atualizado será amortizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

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

VNa = conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, expressa em percentual, conforme Anexo I ao presente instrumento.

V. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados pela Emissora, mediante a integralização e que deram ensejo a emissão desta Nota Promissória, serão utilizados, integral e exclusivamente, para o

pagamento do prego de aquisição do imóvel abaixo identificado ("Imóvel Alvo" e "Destinação de Recursos"):

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$) do valor total captado	Porcentual 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 5 (cinco) dias contados do desembolso	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%

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

A Emissora declara que, excetuados os recursos ora captados pela Emissora, o Imóvel Alvo não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de outra operação de financiamento. Contudo, a Emissora poderá contratar operações de financiamento com o objetivo Único de captar recursos que venham a ser necessários para a conclusão das obras do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel Alvo, desde que limitado aos montantes remanescentes que não estejam sendo financiados pela presente Nota Promissória.

Os recursos líquidos captados por meio da emissão presente Nota Promissória ("Emissão"), para fins de destinação, deverão ser empregados até a Data de Vencimento ainda que ocorra o resgate antecipado da Nota Promissória e conseqüentemente dos CRI e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos acima, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Emissora, até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Nota Promissória, semestralmente, no dia 20 dos meses de julho e janeiro de cada ano, à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("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 Emissora, 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

Emissora ("Relatório Semestral"), conforme aplicável, juntamente com cópia do instrumento aquisitivo do Imóvel Alvo, cópia do comprovante de pagamento do prego de aquisição dos Imóvel Alvo, e cópia das matrículas dos imóveis constando a aquisição.

Sempre que solicitado por escrito por Autoridades (conforme abaixo definido), para fins de atendimento as Normas (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Uteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma (conforme abaixo definido), a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário e a Securitizadora cópia dos documentos que, a critério das respectivas Autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos da Nota Promissória nas atividades indicadas acima.

Uma vez comprovada a destinação da totalidade dos recursos para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário através do Relatório Semestral e nos termos desta cártula, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações da destinação de recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades for necessária qualquer comprovação adicional.

O cronograma é meramente tentativo e indicativo e poderá ser alterado, desde que permanecendo a totalidade dos recursos captados com a Emissão destinada para compra do Imóvel Alvo, conforme a Destinação de Recursos, e independe de aditamento desta cártula ou dos demais documentos da emissão dos CRI, abaixo definido, ou de aprovação em assembleia de titulares dos CRI. 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.

Os recursos deverão receber a destinação prevista nesta cártula até a Data de Vencimento, sendo certo que tais obrigações da Emissora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, nos termos aqui previstos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, mesmo no caso de eventual resgate ou vencimento antecipado da Nota Promissória.

Para fins desta Nota Promissória, compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (i) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

Compreende-se por "Norma": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação,

na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

A Emissora se obriga, 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 da Nota Promissória de forma diversa da aqui estabelecida, exceto em caso de comprovado dolo da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Nota Promissória, acrescido (i) da remuneração da Nota Promissória, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização da Nota Promissória, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável.

VI. Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida a Securitizadora, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), a 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*.

VII. Prorrogação de Prazos

Para os fins desta Nota Promissória, considera-se Dia Útil, todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil ("Dia Útil" e, no plural, "Dias Úteis").

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento do valor representado pela Nota Promissória 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.

VIII. Colocação e Procedimento de Distribuição

A colocação desta Nota Promissória será realizada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de qualquer instituição, seja ela integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Promissórias em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

IX. Eventos de Inadimplemento

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Nota Promissória, observados os termos e condições abaixo estabelecidos, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, assim como seus cessionários e sucessores, terá(ão) a opção de vender e a Avalista terá a obrigação de pagar a totalidade do valor desta Nota Promissória, de maneira irrevogável e irretroatável, quando da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir ("Opção de Venda por Inadimplemento" e "Eventos de Inadimplemento", respectivamente):

- a) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Avalista, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Nota Promissória nº 2/4, aos instrumentos que formalizam as Garantias ou aos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis;
- b) caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias, (a) das obras do Empreendimento Alvo ou (b) do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo ao agente financeiro, com exceção de embargos por terceiros que a Avalista comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela, Avalista e/ou da Emissora e outros motivos comprovadamente fora do controle da Avalista e/ou da Emissora;
- c) se os recursos captados por meio da emissão da Nota Promissória nº 2/4 não forem integralmente aplicados na construção e/ou aquisição dos Imóveis onde será desenvolvido o Empreendimento Alvo;
- d) caso as obras do empreendimento ou materiais utilizados estiverem em desacordo com a legislação ambiental, social, trabalhista aplicável, inclusive, mas não se limitando, em caso de não obtenção, cassação ou suspensão de qualquer autorização ou licença ambiental aplicável e descumprimento de eventuais exigências de órgãos ou autoridades ambientais, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias para obtenção da respectiva licença, exceto na hipótese de apresentação, pela Emissora ou Avalista de recurso judicial ou administrativo com efeito suspensivo;
- e) caso haja títulos protestados em valores acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em conjunto ou individualmente, contra a Emissora, ou valores acima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) contra a Avalista, sempre que, em até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora e o protesto não for cancelado ou tiver o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, sendo necessária apresentação das certidões expedidas pelos cartórios de protestos de letras e títulos competente demonstrando tal cancelamento ou a comprovação do efetivo depósito ou constituição da garantia;
- f) caso ocorra o vencimento antecipado de qualquer obrigação assumida pela Emissora, Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme

abaixo definido), em transações com terceiros, que envolvam valores individuais ou em conjunto, superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, exceto pelos Contratos Particulares de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, celerados junto à Caixa Econômica Federal (i) em 30 de abril de 2013, relativamente ao empreendimento “Alpha Green Business Tower” (contrato nº 155552320110); (ii) em 31 de julho de 2012, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Americas Avenue Comercial Square” (contrato nº 155552238954); (iii) em 30 de dezembro de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Axis Business Tower” (contrato nº 155552933581); (iv) em 30 de abril de 2014, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Gafisa Square Santo Amaro F1 – Gafisa Easy” (contrato nº 155553056982); (v) em 28 de junho de 2013, relativamente ao empreendimento imobiliário denominado “Targets Offices & Mall” (contrato nº 155552609333);

- g) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, inexatidão e/ou omissão de quaisquer declarações ou garantias prestadas no âmbito desta Nota Promissória e/ou nos Documentos da Operação, que impactem no Empreendimento Alvo ou causem ou possam causar, comprovadamente, danos à imagem da Securitizadora, e desde que não sanada em 15 (quinze) dias contados da data em que para tanto a Emissora, a Avalista ou outra Afiliada que tenha relação direta com o Empreendimento Alvo for notificada pela Securitizadora;
- h) em caso de (a) insolvência ou pedido de autofalência da Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), ou ainda, pedido de falência em face da Avalista, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido em 10 (dez) Dias Úteis; ou (b) pedido por parte da Avalista, e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Avalista, e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente. Entende-se por Controlada Relevante, isoladamente ou em conjunto, aquela empresa cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação no capital social detido pela Avalista, direta ou indiretamente, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Avalista no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; (definição de controle do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404, de 15.12.1976) (“Controlada Relevante”);
- i) não constituição do patrimônio de afetação para o Empreendimento Alvo, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, pela Emissora, em até

180 (cento e oitenta) dias após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo nas suas respectivas matrículas;

- j) caso ocorra qualquer operação intercompany pela Emissora com a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas (conforme abaixo definido), que implique em perda financeira aos CRI, com exceção do: (a) relacionamento existente entre a Emissora e a Avalista e/ou Afiliadas no âmbito da execução das obras referentes ao Empreendimento Alvo, por meio do compartilhamento de mão-de-obra; (b) relacionamento existente entre a Emissora e a Avalista e/ou Afiliadas no âmbito da atividade de intermediação de vendas das Unidades Autônomas, observados os demais critérios estabelecidos no Instrumento de Repactuação; (c) pagamento de taxa de gestão de incorporação, conforme estudo de viabilidade disposto no Anexo V aos Termos de Emissão. Entende-se por "Afiliadas" de uma Parte (i) as sociedades que a controlem, direta ou indiretamente, (ii) as sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Parte em questão, (iii) as sociedades que são controladas, direta ou indiretamente, por uma sociedade que controla a Parte em questão, ou (iv) qualquer outra sociedade sob controle comum ou compartilhado, direta ou indiretamente, pela Parte em questão ou por seu controlador;
- k) caso ocorra qualquer movimentação de caixa da Emissora para outras empresas Afiliadas, ou para a própria Avalista, exceto pelo pagamento da taxa de gestão para a Avalista, e a taxa de gerenciamento de obra para a construtora do Empreendimento Alvo;
- l) caso ocorra qualquer aumento de endividamento na Emissora, sem considerar a dívida consubstanciada nesta Nota Promissória nº 2/4 e notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, sem prévia aprovação da Securitizadora, em conformidade com deliberação a ser tomada pelos titulares dos CRI;
- m) redução da área privativa da soma das Unidades Autônomas superior a 10% (dez por cento), ou inferior a 10% (dez por cento) e que impacte na redução do VGV do Empreendimento Alvo (descrito no Estudo de Viabilidade que consta como anexo aos Termos de Emissão), sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI;
- n) na hipótese de não pagamento das receitas e valores a que a Securitizadora faz jus como titular da Nota Promissória nº 2/4 e notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI, e dos valores devidos no âmbito da emissão dos CRI, decorrentes dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI, nos prazos e condições acordados nos respectivos Documentos da Operação, sempre que a mora não for purgada em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que para tanto a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora;
- o) na hipótese de não pagamento, em dia, de todos os impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições lançadas ou de responsabilidade da Emissora relativas ao Empreendimento Alvo, exceto na hipótese de obtenção de efeito suspensivo, ainda que por decisão liminar, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada

pela Securitizadora nesse sentido e/ou caso tenha sido apresentada garantia integral do valor do débito em juízo, conforme o caso;

- p) atraso na entrega das obras do Empreendimento Alvo, incluindo a emissão do Habite-se (conforme abaixo definido), em prazos superiores ao permitidos em lei;
- q) caso não haja a disponibilização de informações a respeito do Empreendimento Alvo, incluindo as informações previstas no item 7.18 e seus subitens, dos Termos de Emissão, bem como àquelas relacionadas à certidões negativas de débitos de IPTU, relatórios e documentos relativos às vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, balancetes trimestrais, no prazo de 90 (noventa) dias após o fechamento do trimestre, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias, balanço auditado, informações relativas às obras e que permitam a correta medição de seu andamento físico financeiro, que não respeitem o quanto foi ajustado nos Documentos da Operação, nos prazos e condições acordadas nesses documentos, e que, nesta infração, a mora não seja purgada em até 15 (quinze) dias corridos da data em que, para tanto, a Emissora ou a Avalista forem notificadas pela Securitizadora;
- r) caso haja bloqueio do acesso à visualização ao sistema de vendas e recebíveis contendo os contratos e controles de cobrança;
- s) na hipótese de a Emissora, da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), inclusive contra a lavagem de dinheiro, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que este instrumento será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção"), conforme verificado, (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento das Leis Anticorrupção; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário às Leis Anticorrupção imputável diretamente à Avalista e/ou suas Afiliadas, desde que a Avalista e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; e (d) pela inclusão da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas às Leis Anticorrupção, incluindo aquelas contra lavagem de dinheiro, exceto se a Avalista ou suas Afiliadas, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contadas da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

- t) inobservância pela Emissora, pela Avalista e/ou por qualquer das Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento Alvo, da Legislação Socioambiental (conforme definida no item 6.2, "I" do Instrumento de Repactuação), inclusive, mas não limitando ao que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional, e, exclusivamente quanto às sociedades proprietárias do Empreendimento Alvo: (a) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Avalista ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Legislação Socioambiental imputável direta ou indiretamente à Avalista e/ou suas Afiliadas, desde que a Avalista e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses da Securitizadora; (d) pela inclusão da Avalista e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Socioambiental, exceto se a Avalista e/ou suas Afiliadas, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora, dentro de 15 (quinze) dias contados da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;
- u) caso ocorra qualquer descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária ou compromisso contido nesta Nota Promissória nº 2/4 ou demais Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado em prazo de cura específico ou, caso não haja, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela Securitizadora neste sentido;
- v) caso ocorra, sem a prévia anuência expressa da Securitizadora, a (i) redução de capital social da Avalista e/ou da Emissora com finalidade de devolução de valores aos seus respectivos sócios e acionistas, ou (ii) incorporação, cisão, fusão, reorganização societária ou venda de participação societária que resulte na alteração do controle societário direto ou indireto da Avalista, nos termos da lei;
- w) caso não haja o lançamento do Empreendimento Alvo ou o registro do seu memorial de incorporação no cartório de imóveis competente até 31 de dezembro de 2024;
- x) caso a Emissora opte pela desistência ao prosseguimento do registro do memorial de incorporação após a Data de Lançamento do Empreendimento;
- y) caso não ocorram os devidos registros e manutenções das Garantias nos termos e prazos pactuados nos Documentos da Operação, observado o prazo de cura de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento de notificação a ser enviada pela Securitizadora;

- z) caso não ocorra o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, de acordo com os prazos, termos e condições previstos no item 9.3.2 do Instrumento de Repactuação;
- aa) caso não seja obtida a aprovação dos projetos legais e técnicos aplicáveis, bem como a obtenção de todas as licenças e alvarás do Empreendimento Alvo, que atrasem a Data de Lançamento do Empreendimento para data posterior ao dia 31 de dezembro de 2024;
- bb) caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento no âmbito das Notas Comerciais 1ª Emissão, das Notas Comerciais 2ª Emissão e/ou das Notas Comerciais 3ª Emissão que servem de lastro para os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, respectivamente, e/ou no âmbito do Instrumento de Repactuação, que serve de lastro para os CRI 1ª Série;
- cc) caso ocorra o descasamento entre a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III dos Termos de Emissão, em percentual superior a 10% (dez por cento);
- dd) caso ocorra o descasamento entre a curva física incorrida e a curva física prevista no Anexo III dos Termos de Emissão da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção constante do Anexo III dos Termos de Emissão, em percentual superior a 15% (quinze por cento);
- ee) caso ocorra um atraso superior a 6 (seis) meses na construção do Empreendimento Alvo em relação aos prazos estabelecidos no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III dos Termos de Emissão;
- ff) caso a Emissora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social para a aquisição dos terrenos referente ao Imóvel Consolação 2, Imóvel Consolação 3 e Novo Imóvel, em proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de cada terreno, acrescido dos custos de cartório e impostos incidentes sobre cada aquisição, totalizando o montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), eventos que deverão ocorrer até a data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, de forma proporcional ao valor de cada terreno, a ser comprovado por meio do envio pela Emissora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação, em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, da Ata de Reunião de Sócios aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e (iii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da lavratura da escritura de venda e compra de cada Imóvel, do instrumento de Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial competente, atestando a subscrição e integralização da respectiva parcela do aumento do seu capital social, de forma proporcional ao valor de cada terreno;

- gg) caso a Emissora descumpra a obrigação de aumentar o seu capital social no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), evento que deverá ocorrer antes da data da liberação dos recursos relativos à integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, a ser comprovado por meio do envio pela Emissora à Securitizadora dos seguintes documentos: (i) apresentação até dia 17 de maio de 2024, da Alteração de Contrato Social aprovando o aumento de capital no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), cujas quotas emitidas sejam integralmente subscritas pela Gafisa, com integralização parcial de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais); (ii) apresentação, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura da Alteração de Contrato Social, do referido instrumento devidamente registrado na Junta Comercial competente, e (iii) apresentação, até o dia 30 de junho de 2024, de comprovante atestando a integralização da respectiva parcela remanescente do referido aumento do seu capital social, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- hh) caso a Emissora realize qualquer redução do seu capital social, seja antes ou depois dos aumentos do capital social previstos nos itens "ff" e "gg" acima;
- ii) caso não seja atingido no mínimo o valor de 30% (trinta por cento) do VGV (descrito no Estudo de Viabilidade do Anexo V dos Termos de Emissão) em vendas líquidas mínimas acumuladas, em até 1 (um) ano contado da data de lançamento do Empreendimento Alvo, conforme descrito na alínea (w) acima; e
- jj) caso o percentual (%) de obra evoluída demonstrado no relatório de medição de obra divulgado pelo Agente de Medição seja inferior a 15% (quinze por cento) em relação a curva física e a curva financeira da construção do Empreendimento Alvo, aferida com base no Cronograma de Construção e Liberação de Recursos constante do Anexo III aos Termos de Emissão.

O preço a ser pago pela Avalista e/ou Emissora em função do pagamento da totalidade do valor desta Nota Promissória nº 2/4 objeto da Opção de Venda por Inadimplemento será equivalente ao saldo devedor total remanescente da Nota Promissória nº 2/4, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, atualização monetária, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Nota Promissória nº 2/4, conforme aplicável.

Será considerado um Evento de Inadimplemento, sujeito ao exercício da Opção de Venda por Inadimplemento, a hipótese de superveniência de uma decisão judicial ou administrativa relacionada à cadeia de aquisições dos Imóveis e de seus respectivos antecessores e que determine diretamente: (i) ônus ou gravames aos Imóveis e/ou aos recebíveis decorrentes da venda das Unidades Autônomas; (ii) impossibilidade do registro do respectivo memorial de incorporação para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (iii) embargos à obra que atrasem o cronograma de obras do Empreendimento Alvo conforme estipulado neste instrumento; ou (iv) impactem os recebíveis decorrentes da exploração do Empreendimento Alvo. Uma vez constatada alguma das hipóteses ora elencadas, a Avalista e a Emissora terão um prazo de cura de 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação da

referida decisão judicial ou administrativa para obter a sua suspensão e conseqüente liberação dos impedimentos, sob pena do exercício da Opção de Venda por Inadimplemento pela Securitizadora.

A Avalista e a Emissora são responsáveis por notificar a Securitizadora de quaisquer Eventos de Inadimplementos no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

Na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados acima, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma assembleia de titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração, ou não, do Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4. A assembleia de titulares dos CRI a que se refere este item deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas no Termo de Securitização.

Na hipótese de não instalação da assembleia de titulares dos CRI mencionada no parágrafo acima, em segunda convocação, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora deverá repetir o procedimento de convocação da assembleia no menor prazo permitido.

Apenas na hipótese de instalação e deliberação favorável dos titulares dos CRI à declaração de um Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4, a Securitizadora deverá declarar o Evento de Inadimplemento da Nota Promissória nº 2/4.

X. Obrigações da Emissora

Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, bem como daquelas a assumidas nesta Nota Promissória, a Emissora obriga-se a:

- (i) cumprir todos os requisitos e obrigações estabelecidos na presente cártula e na regulamentação em vigor pertinente à matéria;
- (ii) fornecer à Securitizadora em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante sobre a Nota Promissória que lhe venha a ser solicitada, por escrito, pela Securitizadora, para cumprimento do seu dever fiduciário e regulatório como emissora dos CRI; e
- (iii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência da Nota Promissória, as declarações e garantias apresentadas nesta cártula e nos demais documentos relacionados à sua emissão, conforme aplicável.

Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos documentos vinculados a emissão dos CRI (conforme descritos no Termo de Securitização), principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora e/ou pela Avalista, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, aqueles decorrentes desta Nota Promissória e dos demais

Créditos Imobiliários Iniciais, dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nesta cártula e nos demais Contratos Lastro, abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas em favor da Securitizadora (a) a alienação fiduciária sobre o Imóvel Alvo ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), observados os prazos de prenotação e registro previstos na cláusula 9.3.2 do Instrumento de Repactuação; (b) promessa de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre o Imóvel Alvo, com terceiros adquirentes ("Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), o que inclui os valores correspondentes a totalidade dos créditos relativos as 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 do Imóvel ("Direitos Creditórios") (c) a alienação e transferência da propriedade fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Avalista no capital social da Emissora ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e (d) pela Avalista que assina o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emissora, como principal pagadora de todas as obrigações da Emissora decorrentes desta Nota Promissória ("Aval").

Para os fins da presente Nota Promissória, "Garantias", significa a Alienação Fiduciária do Imóvel, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a garantia fidejussória prestada pela Avalista, na forma de Aval no âmbito desta Nota Promissória e na forma de aval no âmbito das Notas Comerciais, e na forma de fiança no âmbito do Instrumento de Repactuação, quando mencionados em conjunto.

As Garantias de Alienação Fiduciária do Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Quotas foram constituídas mediante o registro (i) dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 9 de junho de 2022, 22 de setembro de 2022, 9 de maio de 2023 e 16 de maio de 2023, entre a Emitente e a Securitizadora, conforme aditados ("Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis"), por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis perante o 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária com a interveniência da Avalista, em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), por meio do qual foi constituída a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Avalista na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Emissora, em 31 de maio de 2022, conforme

aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual foi 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 Emissora, formalizando a constituição da Alienação fiduciária de Quotas.

As Garantias estão sujeitas aos termos e condições previstos no Instrumento de Repactuação e nos demais instrumentos vinculados aos CRI. As Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série.

A Avalista assina a cártula e presta, de forma irrevogável e irretroatável, aval em favor da Securitizadora e, conseqüentemente dos titulares dos CRI e do patrimônio separado dos CRI, obrigando-se como avalista, coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Emissora para garantir o fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, bem como, renuncia desde já, a qualquer benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza, nos termos da legislação aplicável, sobretudo, disposto em seus artigos 333, parágrafo único, 366 e 368 da Lei nº 10.406/2002, conforme alterada ("Código Civil") e dos artigos 130, 131,794 da Lei nº 13.105/2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

A Avalista declara estar devidamente autorizada a constituir as garantias de que trata esta cártula, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação delas, caso esta Nota Promissória venha a ser executadas.

As obrigações decorrentes desta Nota Promissória serão cumpridas pela Avalista, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emissora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emissora.

A Avalista reconhece que (i) eventual repactuação desta Nota Promissória, não implicará em novação e nem afetará o Aval; (ii) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emissora não implicará novação ou alteração de suas obrigações nesta Nota Promissória e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora, (iii) deverá pagar as Obrigações Garantidas em razão desta Nota Promissória na forma aqui estabelecida sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial, e (iv) após a integral quitação das Obrigações Garantidas a Securitizadora, poderá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Emissora na recuperação judicial desta última e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emissora.

O Aval poderá ser executado e exigido pela Securitizadora, no limite das Obrigações Garantidas e quantas vezes se fizerem necessárias, demandando a Avalista até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas, de tal forma que nenhuma objeção ou oposição da Emissora será admitida ou invocada pela Avalista com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora, no âmbito da presente Nota Promissória.

O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora, no âmbito desta Nota Promissória e dos demais documentos relacionados aos CRI, seja quitada pela Avalista, na condição de coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Emissora, ela poderá, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar de ação de regresso contra a Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

A Emissora e a Avalista nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a esta Nota Promissória, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

Emissora e a Avalista desde já aceitam o mandato de forma irrevogável e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada nesta cartula, nos termos dos artigos 247 e 659 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação a Emissora e a Avalista quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

Durante o prazo de vigência desta Nota Promissória, a Avalista obriga-se a pagar todos os valores devidos que forem exigidos pela Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do não pagamento pela Emissora, na respectiva data de pagamento.

Os pagamentos descritos acima deverão ser realizados mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, e não poderão ser objeto de compensação ou exceção pela Avalista, devendo ser realizados em sua integralidade, sem quaisquer dedução e/ou retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido sob o Aval, conforme previsto nesta Nota Promissória.

Caso a Avalista deixe de pagar qualquer valor sob o Aval, nos prazos aqui estabelecidos, a Avalista ficará imediatamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e, deverá pagar desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos encargos moratórios, incluindo, mas não se limitando as multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos da presente Nota Promissória.

Fica desde já acordado entre as partes que a inobservância pela Securitizadora, dos prazos para a execução do Aval, não ensejara, sob nenhuma hipótese, a perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

XI. Declarações da Emissora e da Securitizadora

A Emissora declara e garante, neste ato, conforme aplicável, que:

- (i) a Emissora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis aplicáveis;

- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à emissão desta Nota Promissória e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam esta Nota Promissória de que são parte têm, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, caso sejam mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) esta Nota Promissória e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração e os termos e condições desta Nota Promissória e a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas, quando aplicáveis, (a) não infringem seus atos constitutivos; (b) não infringem e não violam qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que esteja e/ou qualquer de seus ativos sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que a afete ou a qualquer de seus ativos;
- (vi) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente sua posição patrimonial e financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis vigentes nos períodos a que se referem, os quais foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos;
- (vii) não há, na Data de Emissão (a) nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora em questão, (b) qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Emissora, e (c) aumento substancial do endividamento da Emissora;
- (viii) até a presente data, preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentados às autoridades competentes, se assim requisitado ou determinado por lei ou regulamento, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens,

direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

- (ix) cumpre e faz cumprir, bem como seus diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando ao Decreto-Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940, à Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção"), na medida em que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora e a Avalista; e (c) abstém-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;
- (x) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis a condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução das atividades da Emissora, bem como o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo ainda todas as autorizações e licenças 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 atua, com exceção dos casos em que (i) a Emissora esteja questionando de boa-fé a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão ou extinção das licenças; ou (ii) a Emissora estiver solicitando a respectiva obtenção ou renovação, conforme aplicável, nos prazos permitidos por lei ou, ainda, (iii) a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando a continuidade de suas atividades sem referidas licenças, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange a saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (xi) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa lhe causar e/ou vir a lhe causar um efeito adverso relevante (a) em sua situação (econômica, financeira, operacional, reputacional ou de outra natureza), nos seus negócios, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora nos termos desta cartula; e/ou (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta cartula e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável ("Efeito Adverso Relevante") ou que vise a anular, invalidar, questionar ou de

qualquer forma afetar esta cártula e as Notas Promissórias, que não sejam aqueles relatados nas suas demonstrações financeiras;

- (xii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, que foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xiii) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta cártula, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos no item "Destinação de Recursos" desta cártula;
- (xiv) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos da presente cártula;
- (xv) todas as informações escritas fornecidas até a Data de Emissão a Securitizadora não contém qualquer informação falsa, enganosa ou incorreta em qualquer aspecto relevante ou deixam de informar qualquer fato relevante necessário para fazer com que as informações neles contidas, em vista das circunstâncias em que foram prestadas;
- (xvi) não omitiu nenhum ato ou fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira e jurídica em prejuízo da Securitizadora;
- (xvii) observa, cumpre e faz com que seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva a administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xviii) na data de emissão desta Nota Promissória, a Emissora não foi comunicada, citada ou intimada acerca da existência de qualquer investigação oficial, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; e
- (xix) as informações prestadas e fornecidas são, na Data de Emissão, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos (excluídos danos indiretos, danos morais e lucros cessantes), perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos desta Cláusula.

Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora obriga-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Uteis, a Securitizadora caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

A Securitizadora, por sua vez, declara e garante, neste ato, que não circulará a Nota Promissória por endosso.

XII. Tributos

Os tributos incidentes sobre o pagamento da Nota Promissória serão integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos a Securitizadora, na qualidade de titular da Nota Promissória. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora tiver que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito da Nota Promissória, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora devesse acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Nota Promissória, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular da Nota Promissória, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta cártula, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

XIII. Publicidade

Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes da emissão da Nota Promissória que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora imediatamente na mesma data da ciência do(s) ato(s) ou fato(s), devendo os prazos para manifestação da Securitizadora, caso necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, nesta cartula ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data do recebimento da comunicação em forma de notificação, expressa e escrita.

XIV. Vinculação da Nota Promissória

A Nota Promissória desta emissão integra um negócio jurídico complexo e será vinculada a uma operação de Securitização servindo de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pela Securitizadora. Esta Nota Promissória está ainda vinculada ao Instrumento de Repactuação, bem como aos demais documentos que integram a operação retratada em tal instrumento.

Quaisquer despesas ou custos incorridos pela Securitizadora no cumprimento de suas obrigações nos termos desta Nota Promissória ou da emissão dos CRI serão arcados exclusivamente pela Emissora.

XV. Comunicações

Todas as comunicações realizadas nos termos desta cártula devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de comprovação de seu recebimento por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova

Conceição

São Paulo - SP

CEP 04543-900

At: Patricia Almeida Pina Moraes / Luciano Cardoso dos Santos

Telefone: (11) 3025-9000

Correio Eletrônico: ppmoraes@gafisa.com.br / lcsantos@gafisa.com.br

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 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 MOBILIARIOS S.A.

Endereço: 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

Correio Eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br

XVI. Lei e Foro

Esta Nota Promissória é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, para dirimir as questões porventura oriundas desta Nota Promissória.

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

Assinatura Eletrônica: Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida as assinaturas em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

Emissora:

FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 07069698631

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 26514030831

Avalista:

GAFISA S.A.

Nome: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 07069698631

Nome: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
CPF: 26514030831

Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Nome:

CPF: 10499346793

CPF:

Testemunhas:

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802

Nome: JULIANA SILVA PASTORE
CPF: 47056864899

ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA

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

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