

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

I – PARTES

na qualidade de fiduciante:

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Rodovia BR-210, nº 4.000, Sala D, Lagoa Azul, CEP 68.909-788, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 26.331.029/0001-40, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**MS3**" ou "**Fiduciante**");

na qualidade de fiduciária:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiduciária**" ou "**Securitizadora**");

- e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Avenida Almirante Barroso, nº 1184, Bairro Central, CEP 68.900-041, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.626.104/0001-49, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Sociedade**").

(A Fiduciante, a Fiduciária e a Sociedade, quando em conjunto, doravante denominados "**Partes**" e, isoladamente, "**Parte**").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) A Sociedade está desenvolvendo o empreendimento denominado "*Torre Almirante*", desenvolvido na modalidade incorporação imobiliária, no imóvel objeto da matrícula nº 48.235, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Macapá, Estado do Amapá, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("**Lei nº 4.591/64**");

b) Em razão do quanto exposto no item acima, a Sociedade buscou financiamento imobiliário junto à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50 ("**Credora**"), que por sua vez concordou em conceder o financiamento, mediante a emissão em 06 de outubro de 2021, da "*Cédula de Crédito Bancário nº 10750001-9*" ("**CCB**"), totalizando o montante de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais);

c) Nos termos da CCB, a Sociedade está obrigada, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento **(i)** dos direitos creditórios oriundos do financiamento, no valor, forma de pagamento e

demais condições previstos na CCB, bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Sociedade, ou titulados pela Credora, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("Créditos Imobiliários");

d) A Credora, posteriormente, cedeu os Créditos Imobiliários para a Fiduciária, por meio da celebração, nesta data, do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças*" ("Cessão de Créditos" e "Contrato de Cessão", respectivamente);

e) Em decorrência da Cessão de Créditos, serão constituídas em favor da Fiduciária, as seguintes garantias: **(i)** garantia fidejussória prestada pelo fiador, conforme definida no Contrato de Cessão ("Fiança"); **(ii)** a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme definida no Contrato de Cessão ("Cessão Fiduciária"); **(iii)** a constituição dos Fundos de Garantia, conforme definidos no Contrato de Cessão ("Fundos de Garantia"); **(iv)** a alienação fiduciária de imóvel, operacionalizada pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme definida no Contrato de Cessão ("Alienação Fiduciária de Imóvel"); e **(v)** a presente Alienação Fiduciária de Quotas definida;

f) Ato posto, a Securitizadora, emitirá, nesta data, 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, bem como as Garantias ("CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, atuando por sua filial na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Simplific Pavarini" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente);

g) Por fim, a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*", a ser firmado entre a Securitizadora e a Simplific Pavarini, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização" e "Operação", respectivamente);

h) Isto posto, integram a Operação os seguintes documentos ("Documentos da Operação");

- (i)** a CCB;
- (ii)** a Escritura de Emissão de CCI;
- (iii)** o Contrato de Cessão;
- (iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (v)** o Termo de Securitização;

- (vi) o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*" ("Contrato de Distribuição");
- (vii) este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

i) as Partes celebram o presente instrumento a fim de pactuar a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas da Sociedade, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos e condições abaixo descritos.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

2.1. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, conforme características definidas na CCB e reproduzidas no Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade que titulam e que venham a titular, observado o disposto na Cláusula 2.1.1., abaixo ("Alienação Fiduciária de Quotas").

2.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla:

- (i) 1.675.734 (um milhão, seiscentas e setenta e cinco mil, setecentas e trinta e quatro) quotas de titularidade da Fiduciante nesta data, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Sociedade, totalmente integralizadas ("Quotas");
- (ii) Todas e quaisquer outras quotas de emissão da Sociedade que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante, conforme o caso, representativas do capital social da Sociedade, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, as "Quotas Alienadas Fiduciariamente"); e

(iii) Todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas ("Direitos").

2.1.2. Os atos societários, o contrato social, os certificados e quaisquer outros documentos representativos das Quotas, das Novas Quotas e dos Direitos deverão ser mantidos na sede da Sociedade, e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas Alienadas Fiduciariamente", acima exposta.

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1., acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições previstas na CCB.

2.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas se opera pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no entanto, a Fiduciante obriga-se a celebrar o Instrumento de Alteração Contratual da Sociedade, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial competente, conforme previsto neste instrumento.

2.2. A garantia constituída por este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65"), bem como do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente e integralmente descritas e caracterizadas na CCB, refletidas no Anexo II ao presente instrumento, ao qual fazem parte integrante e inseparável deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. As Quotas Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade.

4.1.1. Quaisquer Novas Quotas que venham a ser emitidas pela Sociedade em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas Alienadas Fiduciariamente", respeitado sempre o percentual de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade alienadas fiduciariamente à Fiduciária.

4.1.2. Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas Novas Quotas pela Sociedade, fica a Fiduciante obrigada a subscrever e integralizar tais quotas, de forma a fazer com que estejam

alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade. Quaisquer Novas Quotas subscritas e integralizadas pela Fiduciante estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

4.1.3. Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Quotas, as Novas Quotas e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para todos os fins e efeitos de direito.

4.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e na CCB, caso haja qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a transferir 100% (cem por cento) do produto do pagamento dos Direitos para a Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95710-3 ("Conta Centralizadora").

4.3.1. Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem perfeitamente adimplidas, o produto do pagamento dos Direitos poderá ser livremente usufruído pelo Fiduciante, nos termos da Cláusula 6.3., abaixo.

4.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 1.675.734,00 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais), correspondente ao valor das Quotas, conforme disposto no Contrato Social da Sociedade, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sétima abaixo.

4.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Garantia Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. A Fiduciante e a Sociedade declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras, sendo que qualquer alteração na situação atual da Sociedade deverá ser comunicada à Fiduciária:

- a)** são sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
- b)** possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em todos os seus termos;

- c)** a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme o caso: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de quotistas) ou outro instrumento de que sejam parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias da Sociedade, caso aplicáveis;
- d)** o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;
- e)** estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- f)** não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los;
- g)** as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h)** são sujeitas de direito sofisticado e/ou têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- i)** foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições da CCB e dos demais Documentos da Operação.

5.2. A Fiduciante declara e garante, ainda, que:

- a)** as Quotas estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo qualquer restrição proveniente de acordos de quotistas), não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária, na qualidade de proprietário fiduciário das Quotas Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos, de alienar fiduciariamente as Quotas em garantia das Obrigações Garantidas; e
- b)** não há e não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si, que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

5.3. As declarações prestadas pela Fiduciante e pela Sociedade neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando os declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas são em adição, e não em substituição, àquelas prestadas na CCB.

5.4. A Fiduciante ou a Sociedade, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão a Fiduciária, bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterão cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

CLÁUSULA SEXTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

6.1. A Fiduciante se obriga a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e de qualquer aditamento ao presente, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, em até 10 (dez) dias corridos, contados da celebração deste instrumento, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser encaminhada à Fiduciária e ao Agente Fiduciário qualificado no Termo de Securitização.

6.2. A Fiduciante se obriga, ainda, a celebrar instrumento de alteração do Contrato Social da Sociedade ("Instrumento de Alteração Contratual"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumento na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da presente data.

6.2.1. Para os fins da Cláusula 6.2., acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: *"1.675.734 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, setecentas e trinta e quatro) Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas, estão alienadas fiduciariamente em favor da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Fiduciária") para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª*

Emissão Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia”, firmado em 06 de outubro de 2021 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, 100% (cem por cento) de qualquer pagamento devido pela Sociedade aos titulares deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada na Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos titulares e pela Sociedade, sob pena de ineficácia da deliberação tomada ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.”.

6.2.2. A Fiduciante deverá comprovar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário o protocolo do Instrumento de Alteração Contratual da Sociedade em até 60 (sessenta) dias corridos contados da celebração deste instrumento, na forma acima, perante a Junta Comercial competente.

6.2.3. Entende-se por “Dia Útil” todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

6.3. Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante poderá exercer o seu direito de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente, nos termos do Contrato Social da Sociedade, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, até mesmo aqueles previstos em eventuais acordos de sócios da Sociedade, observadas sempre as disposições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A Fiduciante obriga-se a exercer o direito de voto que lhe é atribuído em razão da titularidade das Quotas Alienadas Fiduciariamente, de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Sociedade: **(i)** emissão de Novas Quotas e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de Quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; **(ii)** fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Sociedade; **(iii)** dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade; **(iv)** redução do capital social ou resgate de Quotas pela Sociedade; **(v)** participação, da Sociedade, em qualquer operação, que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pela Fiduciante perante a Fiduciária; e **(vi)** a alienação ou a oneração, a qualquer título, sobre os ativos e/ou bens e/ou direitos e/ou créditos e/ou integrantes do patrimônio da Sociedade.

6.3.1. Para fins da presente cláusula, “Ônus” significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de quotistas ou acordo similar, ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Quotas Alienadas Fiduciariamente ou venha a prejudicar sua alienação em favor da Fiduciária, seja de que

natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.

6.3.2. A Fiduciária deverá ser pessoalmente e comprovadamente notificada pela Fiduciante de toda e qualquer reunião de sócios que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 6.3., acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis, da data de realização de cada reunião.

6.3.3. A Fiduciante poderá, observada a Cláusula 6.3., acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de Novas Quotas, desde que: **(i)** para aumentar o capital social da Sociedade; e **(ii)** não implique em transferência de controle da Sociedade. Neste caso, as Novas Quotas estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

6.4. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes de redução de capital, resgate de Quotas, da dissolução ou liquidação da Sociedade, serão direcionados para a Conta Centralizadora, conforme definida na CCB.

6.4.1. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas, ou uma hipótese de vencimento antecipado prevista na CCB, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados pela Fiduciária, no pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.

6.4.2. Caso a Fiduciante, em violação ao disposto no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, venha a receber recursos decorrentes dos Direitos, de forma diversa da prevista neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, em caso de inadimplemento, nos termos da Cláusula 4.2., a Fiduciante os receberá na qualidade de fiel depositária, e deverá depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado da CCB.

6.4.2.1. Para fins de cumprimento do quanto exposto na Cláusula 6.4.2. acima, a Fiduciante deverá apresentar, trimestralmente, os documentos contábeis da Sociedade, tais como, mas não se limitando, às demonstrações financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

7.1. Verificado o atraso no pagamento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, respeitados eventuais prazos de cura previstos na CCB, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial: **(a)** vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto na Cláusula 7.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de

pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial; **(b)** cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Sociedade; **(c)** utilizar a totalidade dos recursos dos Direitos, nos termos da Cláusula 4.2. e demais deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; **(d)** aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando à Fiduciante, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e demais legislações aplicáveis.

7.1.1. Para os fins da Cláusula 7.1., acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de hipótese de vencimento antecipado, previstas na CCB, a Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, os mais amplos e especiais poderes para representar a Fiduciante perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária **(i)** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto na Cláusula 7.1.3., abaixo; **(ii)** representar a Fiduciante em reuniões de sócios e alterações de Contrato Social da Sociedade; **(iii)** representar a Fiduciante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, a Fiduciante emite, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

7.1.2. Não obstante o disposto na Cláusula 7.1.1., acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por seu cessionário, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, a Fiduciante obriga-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de seu cessionário, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I ao presente, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por seu cessionário.

7.1.3. Para os fins de excussão desta garantia, a Fiduciante terá o direito de preferência na aquisição de quaisquer Quotas, por si ou por terceiros que este indicar, em igualdade de condições que a Fiduciária encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária nesse sentido.

7.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 7.1.3., acima, o preço, a ser pago pela Fiduciante ou por terceiros por ela indicados à Fiduciária, pelas Quotas será limitado ao saldo devedor da CCB, sendo que valores excedentes serão devolvidos à Fiduciante.

7.2. Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração da Sociedade, mediante notificação escrita da Fiduciária, procederá o arquivamento de novo instrumento de alteração contratual da Sociedade, perante a Junta Comercial competente, com a finalidade de excluir do Contrato Social da Sociedade a redação prevista na Cláusula 6.2.1. deste instrumento.

7.3. A Fiduciária, evidenciado o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 7.2., acima, liberará a presente Garantia Fiduciária, restando a presente obrigação extinta de pleno direito.

7.4. Aplicar-se-á a este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no que couber, o disposto nos artigos 1.421 e 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 do Código Civil.

7.5. Neste ato, a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia como seu bastante procurador a Fiduciária, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para praticar, nas hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas: **(i)** todos os atos e assinar todos os documentos necessários ao exercício dos direitos conferidos nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e, **(ii)** todos os atos necessários para realização do registro deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e de qualquer aditamento, caso a Fiduciante não o faça.

CLÁUSULA OITAVA – ANUÊNCIA DA SOCIEDADE

8.1. A Sociedade se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, comparecendo, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente pela Fiduciante à Fiduciária, e com as obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

9.1. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil e faz parte acessória da CCB.

9.2. Os termos e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

9.3. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96.

9.3.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil – CAMARB (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as partes adotam e declaram conhecer.

9.3.2. As especificações dispostas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas têm prevalência sobre as regras do Regulamento, acima indicada.

9.3.3. A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.3.4. A controvérsia será dirimida por 03 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 05 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.3.5. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

9.3.6. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o idioma utilizado será o Português Brasileiro (pt-BR) e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

9.3.7. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

9.3.8. A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

9.3.9. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

9.3.10. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

9.3.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao poder judiciário com o objetivo de **(i)** assegurar a instituição da arbitragem, **(ii)** obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem

como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e **(iii)** executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.3.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: **(i)** existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficientes do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e **(ii)** nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Garantia Fiduciária.

10.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

10.1.2. A Fiduciante e a Sociedade constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Fiduciária notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

10.2. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

10.3. 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.

10.4. Esta Garantia Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

10.5. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

10.6. A presente Garantia Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

10.7. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

10.8. As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.9. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta **CÉDULA**, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

16.1.1. Em decorrência da assinatura digital, as Partes concordam que as obrigações e exigibilidades decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas passarão a ser válidas

e exigíveis a partir da data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório de assinaturas digitais.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam digitalmente o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em 01 (uma) única via, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinaturas)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado em 06 de outubro de 2021, entre a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., a MS3 Construções Ltda., e a Almirante SPE - 4 Ltda.)

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA.

Fiduciante

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiduciária

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA.

Sociedade

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF/ME:

2. _____

Nome:

RG:

CPF/ME:

ANEXO I

PROCURAÇÃO

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Rodovia BR-210, nº 4.000, Sala D, Lagoa Azul, CEP 68.909-788, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 26.331.029/0001-40 ("Outorgante"); nomeia e constitui seu bastante procurador, a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Outorgada"), a quem confere, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado, conforme definidas na Cédula de Crédito Bancário nº 10750001-9, emitida em 06 de outubro de 2021, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar a Outorgante em reuniões de sócios e alterações de contrato social da **ALMIRANTE SPE - 4 LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Avenida Almirante Barroso, Bairro Central, CEP 68.900-041, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.626.104/0001-49, para que sejam transferidas 1.675.734 (um milhão, seiscentas e setenta e cinco mil, setecentas e trinta e quatro) quotas de emissão da Sociedade e de propriedade da Outorgante ("Quotas") para a Outorgada, correspondentes à 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade; **(ii)** representar a Outorgante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar o Contrato Social da Sociedade, para que sejam transferidas as Quotas para a Outorgada, para fazer constar no Contrato Social da Sociedade que as Quotas encontram-se em excussão da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.

Macapá/AP, 06 de outubro de 2021.

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA.

Outorgante

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS DA CCB

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10750001-9	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 06/10/2021.
---	--

1. CREDORA ORIGINAL					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta					
CEP	90.560-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: ALMIRANTE SPE - 4 LTDA					
CNPJ/ME: 22.626.104/0001-49					
ENDEREÇO: Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central					
CEP	68.900-041	CIDADE	Macapá	UF	AP

3. AVALISTAS					
RAZÃO SOCIAL: MS3 CONSTRUÇÕES LTDA					
CNPJ/ME: 26.331.029/0001-40					
ENDEREÇO: Rodovia BR-210, nº 4.000, sala D, Lagoa Azul					
CEP	68.909-788	CIDADE	Macapá	UF	AP
RAZÃO SOCIAL: VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA					
CNPJ/ME: 08.573.573/0001-16					
ENDEREÇO: Rua Eliezer Levy, nº 1.765 A, Bairro Central					
CEP	68.900-083	CIDADE	Macapá	UF	AP

4. TÍTULO					
<i>Cédula de Crédito Bancário nº 10750001-9</i> , firmada em 06 de outubro de 2021, no valor de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais) (" <u>CCB</u> ").					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.473 (mil quatrocentos e sessenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais).

Remuneração	Variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Data de Vencimento Final	18 de outubro de 2025.
Amortização Extraordinária	Admitida a realização de amortização extraordinária compulsória e facultativa parcial do Valor de Principal, nos termos da Cláusula 04 da CCB.
Encargos Moratórios	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.
Periodicidade de Pagamento de Principal	<i>Bullet</i> , na Data de Vencimento Final
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Local de Pagamento	São Paulo/SP
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.