

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 35.082.277/0001-95

NIRE 35300542665

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2023.

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Dia 22 de agosto de 2023, às 15h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.082.277/0001-95, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação previstas na lei e no Termo de Securitização, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("CRI"), nos termos da Cláusula 13.13. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2021 (conforme alterado, "Termo de Securitização"), do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes **(i)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); **(ii)** da Securitizadora; **(iii)** da **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da **MS INCORPORADORA S.A.** (atual denominação social da Melchiorretto Sandri Engenharia S.A.), sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.289.609/0001-46 ("Devedora").

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Ricardo Batista de Siqueira Xavier; Secretária: Carla Nassif Romero da Costa.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a aprovação, ou não, das seguintes matérias:

(i) liberação da Fiança, da destinação futura de recursos, bem como da cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes, respectivamente, das seguintes SPEs e empreendimentos imobiliários; (i) "*Avivah MS Residence Club*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 61.074, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, pela **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.437.255/0001-63 e (ii) "*MS Smart Porto Belo*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 32.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina, pela **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.730.341/0001-22 ("Empreendimentos Liberados") sendo autorizado, inclusive, a liberação de tais garantias em cartório (conforme modelo do Anexo III), para que sejam, posteriormente, vinculados à outras operações da Devedora. A Devedora declara, conforme Anexo IV, que, aproximadamente R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) foram efetivamente destinados aos Empreendimentos Liberados, sem prejuízo da declaração acompanhada das respectivas notas fiscais que deverá ser apresentada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual deverá ser apresentada em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta ata. **A liberação dos Empreendimentos Liberados ficará condicionada à apresentação, pela Devedora à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de Seguro,** conforme Anexo II, em garantia dos pagamentos do CRI, no valor de, pelo menos, R\$ 10.000.0000,00 (dez milhões de reais), que deverá possuir vigência de, pelo menos, 4 (quatro) meses com previsão de renovação até a emissão de novo Termo de Securitização (com o envio de cópia para o Agente Fiduciário), se necessário, de forma que a negociação para renovação deverá ser conduzida pela Devedora com antecedência de, pelo menos, 1 (um) mês;

(ii) novo cronograma de preferência/prioridade para a finalização das obras dos Empreendimentos Imobiliários que ainda permanecerão vinculados à operação após a liberação dos Empreendimentos Liberados, caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, de modo que passe a vigorar conforme Anexo V desta ata, sendo certo que no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura desta ata a Devedora deverá apresentar um novo cronograma físico/financeiro de obras;

(iii) concessão de carência à Devedora e à Securitizadora, para o pagamento das parcelas de Amortização programada, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a partir desta data e válido pelos próximos 4 (quatro) meses subsequentes, quais sejam, de setembro a dezembro de 2023 ("Waiver"), observado que após a efetiva constituição do

Fundo de Obras, todos os recursos que sobejarem serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI (*cash sweep*), **desde que** não descumpridas quaisquer obrigações dos CRI, pecuniárias ou não, em especial, mas não se limitando, à obrigação de alteração de todos os boletos ou outras formas de pagamento utilizadas para cobrança dos Direitos Creditórios nas quais deverão constar as respectivas Contas Arrecadoras, bem como a transferência, para as respectivas Contas Arrecadoras, da totalidade dos valores de Direitos Creditórios recebidos fora das Contas Arrecadoras no prazo de até 3 (três) dias úteis do recebimento, tudo conforme as cláusulas 2.3., 2.3.1. do Contrato de Cessão Fiduciária. Com relação ao valor dos excedentes passados que não foram transferidos para as contas Arrecadoras, aprovar ou não um *waiver* à Devedora;

(iv) realização, pela Devedora, de negociações para tentar viabilizar uma nova operação de securitização, com a Emissora ("Nova Operação"), com volume estimado de até R\$ 75.000.0000,00 (setenta e cinco milhões), para o financiamento dos mesmos Empreendimentos Imobiliários da operação atual (à exceção dos Empreendimentos Liberados), que poderá incluir oportunamente o compromisso dos CRIs atuais serem quitados mediante a dação em pagamento dos CRIs da Nova Operação que, sendo realizada, terá uma taxa de IPCA + 11% de juros a.a. e a poderá incluir a Alienação Fiduciária das Ações/Quotas das SPEs detentoras dos empreendimentos financiados;

(v) exclusão definitiva da previsão da Multa de Pré-Pagamento, de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), prevista na cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso o pré-pagamento da operação ocorra após o 25º (vigésimo quinto) mês, que incidiria sobre o saldo devedor da Debênture objeto do Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa Parcial;

(vi) alteração, a partir desta data, da Ordem de Pagamentos, prevista no Termo de Securitização, e da criação de um Fundo de Obras, conforme abaixo;

<p><u>"Ordem de Pagamentos":</u></p>	<p>(i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal programada;</p> <p>(ii) Encargos Moratórios, conforme definidos na Cláusula 4.7. da Escritura de Emissão de Debênture;</p> <p>(iii) Pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores;</p> <p>(iv) Amortização Programada dos CRI Seniores;</p> <p>(v) Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente vincenda;</p> <p>(vi) Amortização Programada dos CRI Subordinados;</p> <p>(vii) Manutenção de eventuais recursos excedentes na conta centralizadora da Operação, a título de Fundo de Obras;</p>
--------------------------------------	--

	<p>(viii) Liberação dos recursos do Fundo de Obras na forma de reembolso de obras já realizadas, conforme medição no mês imediatamente anterior ao mês de liberação;</p> <p>(ix) Amortização Extraordinária.</p>
<p><u>"Fundo de Obras":</u></p>	<p>O Fundo de Obras deverá ser constituído com recursos decorrentes da integralização dos CRI e Cessão Fiduciária de Recebíveis e corresponderá, sempre, ao valor mínimo necessário para a conclusão das obras dos empreendimentos (a) Residencial MS Spazio Vitta, (b) Green Coast Residence, (c) Condomínio MS Tropicale Residence, (d) Residencial Hamburgo, (e) MS Perequê Home Park.</p> <p>Os recursos do <i>Perequê Home Park</i> serão destinados em prol do cumprimento de cronograma e performance de obras dos empreendimentos: (i) <i>Residencial MS Spazio Vitta</i>, (ii) <i>Green Coast Residence</i>, (iii) <i>Condomínio MS Tropicale Residence</i>, e (iv) <i>Residencial Hamburgo</i> e, portanto, as obras do empreendimento Perequê Home Park deverão ser suportadas por recursos próprios da Devedora, sem a utilização de recursos da Operação.</p> <p>Caso, após a constituição da totalidade do Fundo de Obras ainda existam recursos decorrentes de Cessão Fiduciária sendo direcionados para as contas da Operação, tais recursos serão utilizados para a realização de Amortização Extraordinária, conforme a alínea "(ix)", da Ordem de Pagamentos.</p> <p>Os recursos do Fundo de Obras serão liberados à Devedora na forma de reembolso, isto é, no mês de liberação, serão liberados recursos do Fundo de Obras correspondentes ao valor gasto com obras no mês imediatamente anterior, e devidamente comprovado por notas fiscais.</p>

(vii) Criação de obrigação para a Devedora, bem como seus sócios, de encaminhar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados do fechamento do ano anterior: demonstrações financeiras **auditadas** e Imposto de Renda da Pessoa Física (IR) a partir de 2024 (exercício 2023), sem prejuízo do envio das demonstrações financeiras não auditadas, que deverão ser encaminhadas no prazo previstas na cláusula 7.1., "h", "i", da Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) definir que o descumprimento, pela Devedora, de quaisquer das disposições previstas nesta Assembleia ensejará, independentemente de formalização por aditamento aos Documentos da

Operação e de eventuais outros descumprimentos, a existência de uma hipótese de vencimento antecipado, a qual poderá ser imediatamente declarada pelos Titulares de CRI, desde que reunidos em assembleia geral de Titulares do CRI, prosseguindo-se com a imediata excussão das garantias, conforme já previsto nos Documentos da Operação, mais especificamente na Cláusula 6.1, alínea (a) da Escritura de Emissão de Debênture;

(ix) aprovar a apresentação do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura desta ata; e

(x) aprovar a autorização, sem ressalvas, para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de assinatura desta ata.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pela Emissora e pelos Titulares dos CRI que tais hipóteses inexistem.

Instalada a Assembleia Geral e tendo sido prestados previamente todos os esclarecimentos e informações necessários, por unanimidade dos votos, os Titulares dos CRI deliberaram:

(i) aprovar a liberação da Fiança, da destinação futura de recursos e da cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos Empreendimentos Liberados, mediante a apresentação do Seguro, pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, na forma prevista no item (i) da Ordem do Dia;

(ii) aprovar o novo cronograma de preferência/prioridade para a finalização das obras dos Empreendimentos Imobiliários que ainda permanecerão vinculados à operação após a liberação dos Empreendimentos Liberados, na forma prevista no item (ii) da Ordem do Dia, de modo que passe a vigorar a partir da presente data, conforme Anexo V da presente Ata. Em até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura desta ata a Devedora deverá apresentar um novo cronograma físico/financeiro de obras;

(iii) aprovar a carência à Devedora e à Securitizadora, para o pagamento das parcelas de Amortização programada, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a partir desta data e válido pelos próximos 4 (quatro) meses subseqüentes, quais sejam, de setembro a dezembro de 2023, na forma prevista no item (iii) da Ordem do Dia. Com relação ao valor dos excedentes passados que não foram transferidos para as contas Arrecadoras, os Titulares dos CRI aprovam um *waiver* à Devedora;

(iv) aprovar a realização, pela Devedora, de Nova Operação, na forma prevista no item (iv) da Ordem do Dia;

(v) aprovar a exclusão definitiva da previsão da Multa de Pré-Pagamento, 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), prevista na cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso o pré-pagamento da operação ocorra após o 25º (vigésimo quinto) mês, que incidiria sobre o saldo devedor da Debênture objeto do Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa Parcial;

(vi) aprovar a nova Ordem de Pagamentos e criação e mecânica do Fundo de Obras, na forma prevista no item (vi) da Ordem do Dia;

(vii) aprovar Criação de obrigação para a Devedora, bem como seus sócios, de encaminhar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados do fechamento do ano anterior: demonstrações financeiras **auditadas** e Imposto de Renda da Pessoa Física (IR) a partir de 2024 (exercício 2023), sem prejuízo do envio das demonstrações financeiras não auditadas, na forma prevista no item (vii) da Ordem do Dia;

(viii) aprovar a definição de que o descumprimento, pela Devedora, de quaisquer das disposições previstas nesta Assembleia ensejará, independentemente de formalização por aditamento aos Documentos da Operação e de eventuais outros descumprimentos, a existência de uma hipótese de vencimento antecipado, a qual poderá ser imediatamente declarada pelos Titulares de CRI, desde que reunidos em assembleia geral de Titulares do CRI, prosseguindo-se com a imediata excussão das garantias, conforme já previsto nos Documentos da Operação, mais especificamente na Cláusula 6.1, alínea (a) da Escritura de Emissão de Debênture; e

(ix) aprovar a apresentação do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura desta ata;

(x) autorizar, sem ressalvas, que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para

a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, por ambas as partes aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, aqueles atrelados (i) à liberação de garantias da operação, com a contratação de Seguro por período determinado e inferior ao vencimento dos CRI, podendo ser insuficiente para fazer frente ao saldo devedor da operação, caso necessário; (ii) ao maior endividamento da Devedora, decorrente da Nova Operação; (iii) à renúncia ao recebimento da Multa de Pré-Pagamento, nos casos previstos nos Documentos da Operação; (iv) à nova Ordem de Pagamento que, inclusive, deixa de prever a recomposição do Fundo de Reserva.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

O Agente Fiduciário consigna que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Todas as cláusulas, termos e condições que não foram expressamente alterados pela presente Assembleia, ficam ratificados.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a publicarem nos seus websites, bem como a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI.

7. DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral, da qual foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir.)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares Das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., realizada em 22 de agosto de 2023).

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Presidente

Carla Nassif Romero da Costa
Secretária

Securitizadora:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora:

MS INCORPORADORA S.A.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Seguem as páginas de assinaturas.)

ANEXO I

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2023.

LISTA DE PRESENÇA:

NOME / RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DE CRI	ASSINATURA
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ/MF: 37.087.810/0001-37	 72BE751BCC28401...
Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ/MF: 30.248.180/0001-96	
Versalhes Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ/MF: 36.244.015/0001-42	

ANEXO II

SEGURO

Apólice N°: 100760000000XXXX
Endosso N°: 000000
Proposta N°:
Processo Susep: 15414.638595/2022-08
American Life Companhia de Seguros - SUSEP 0581-9

Garante pelo presente instrumento ao Segurado:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ: nº 35.082.277/0001-95

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP: 04.551-010

o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo Tomador:

MS INCORPORADORA S.A

CNPJ: 05.289.609/0001-46

ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança nº 250, Jardim América, Rio do Sul – SC, CEP: 89.160-172

até o valor de:

R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)

Corretor:

Fica ainda declarado que esta APÓLICE é prestada para o seguinte Objeto:

Garantir as obrigações do Tomador assumidas no primeiro aditamento ao instrumento particular de escritura da 1ª emissão de debênture simples, não conversível em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, sem garantia real imobiliária, em 04 (quatro) séries, para colocação privada, da MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A., celebrado em 23 de maio de 2022, bem como aquelas assumidas no Termo de Securitização e ata da assembleia geral de titulares das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª séries da 1ª emissão da base securitizadora de créditos imobiliários s.a., realizada em 08 de agosto de 2023.

Início de Vigência: 24 horas do dia 01 de agosto de 2023

Fim de Vigência: 24 horas do dia 29 de novembro de 2023

As condições anexas constituem parte integrante e inseparável DESTA APÓLICE para todos os fins de direito. Esta apólice é emitida em 2 (duas) vias de igual teor, sendo uma via do(s) Segurado(s) e outra da Seguradora. Após sete dias úteis da emissão deste documento, o mesmo poderá ser verificado sob o No 058192022010007760000000000000 no site da SUSEP* (www.susep.gov.br)

São Paulo, xx de xxxxxx de 20xx.

Apólice N°: 100760000000XXXX

Endosso N°: 000000

Proposta N°:

Processo Susep: 15414.638595/2022-08

American Life Companhia de Seguros - SUSEP 0581-9

Demonstrativo do Prêmio:

Prêmio Líquido:	R\$ 164.383,56
Custo de Apólice:	R\$ 0,00
Adicional de Fracionamento:	R\$ 0,00
IOF:	R\$ 0,00
Prêmio Total:	R\$ 164.383,56

Forma de Pagamento do Prêmio:

Forma de pagamento:	À vista	
Número de prestações:		
Parcelas	Data vencimento	Valor das Parcelas
1	15/08/2023	R\$ 164.383,56
Forma de cobrança	BOLETO BANCÁRIO	

Disposições: - Caso a data limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincida com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

- A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Tomador ou seu representante legal ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao Corretor de Seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento. - Em caso de parcelamento do prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento. Quando houver parcelamento com juros, haverá a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

SUSEP - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros.

O registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. Este seguro é por prazo determinado, tendo a seguradora a faculdade de não renovar a apólice na data do vencimento, sem devolução dos prêmios pagos nos termos da apólice. O segurado poderá consultar a situação de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CPF. Atendimento telefônico Susep: 0800 021 84 84 (dias úteis, das 9:30 às 17:00). Susep – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Para conferência das informações sobre o(s) produto(s) vinculado(s) à apólice, acesse: www.susep.gov.br/menu/consulta-de-produtos-1. As condições contratuais deste produto protocolizadas pela sociedade junto à Susep poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o número de processo constante na apólice. O valor do prêmio está expresso em Reais, ISENTA DE IOF.

A presente apólice encontra-se ressegurada, conforme regras vigentes emitidas pelos Órgãos reguladores e limite de retenção da Seguradora.

A presente apólice não assegura riscos originados de outras modalidades de seguro.

A inadimplência do Tomador perante a Seguradora, em decorrência de sinistro pago ou prêmio do seguro pendente, poderá resultar em registro nos órgãos de proteção ao crédito.

As condições contratuais/regulamento deste produto protocolizadas pela sociedade/entidade junto à SUSEP poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o número de processo constante da apólice/proposta.



American Life
Seguros

thinkseg
CORPORATE

*SUSEP – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros.” Número de telefone gratuito de atendimento ao público da SUSEP: 0800 021 8484.

American Life Companhia de Seguros / CNPJ: 67.865.360/0001-27 / Código de registro junto a SUSEP: 0581-9 SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800-755-5985 - Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800-770-9797 / Ouvidoria: 0800-770-1102.

Minuta para simples conferência, sem qualquer valor legal. Fica vedado o compartilhamento desta minuta com terceiros, sob pena de imediato cancelamento e adoção das medidas legais.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA MODALIDADE

Modalidade V – SEGURO GARANTIA IMOBILIÁRIO

1. OBJETO:

Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas conforme especificado no objeto desta apólice.

2. VIGÊNCIA:

2.1. A data de início e final de vigência da apólice será a data definida no frontispício desta Apólice.

3. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO:

Para fins desta Cláusula, serão aplicáveis os seguintes termos e condições:

I – Expectativa de Sinistro: o fato ou ato que indique a possibilidade de caracterização do sinistro e início da realização de trâmites e/ou verificação de critérios para comprovação da inadimplência do tomador.

II – Caracterização de Sinistro: o sinistro estará caracterizado quando comprovada a inadimplência do tomador no que se refere à sua obrigação de negociar uma nova operação de securitização, com a Segurada, tendo como objetivo o compromisso dos CRIs atualmente emitidos serem quitados mediante a dação em pagamento dos CRIs da Nova Operação que, sendo realizada, terá uma taxa de IPCA + 11% de juros a.a. e a poderá incluir a Alienação Fiduciária das Ações/Quotas das SPEs detentoras dos seguintes empreendimentos:

- a) “MS Spazio Vitta”, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 no imóvel objeto da matrícula nº 63.550, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina;
- b) “MS Tropicale Residence”, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 no imóvel objeto da matrícula nº 25.277, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas, Estado de Santa Catarina;
- c) “Residencial Hamburgo”, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 no imóvel objeto da matrícula nº 18.922, do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; e
- d) “MS Perequê Home Park”, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 no imóvel objeto da matrícula nº 19.028, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina.

5 INDENIZAÇÃO

5.1 Em caso de caracterização de sinistro, nos termos desta apólice, a Seguradora compromete-se a tomar uma das seguintes providências, mediante acordo entre as Partes:

- 5.1.1. Pagar ao Segurado os desembolsos já efetuados em favor do Tomador, nos termos do Contrato Principal, desde que respeitado o benefício de ordem quanto ao uso do saldo mínimo referente aos recebíveis alienados ao instrumento particular de cessão fiduciária de recebíveis, estabelecendo-se que a caracterização do sinistro ocorra quando permanecer a inadimplência financeira após a notificação do Tomador e Fiadores.

5.1.2. Na hipótese de solicitação de documentos e/ou informações complementares, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

5.1.3. No caso de decisão judicial ou decisão arbitral, que suspenda os efeitos de reclamação da apólice, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a sua contagem a partir do primeiro dia útil subsequente da revogação da decisão.

5.2. A indenização securitária devida pela Seguradora será paga após a apuração e a utilização de todos os saldos de crédito do Tomador em decorrência do Contrato Principal que possam ser utilizados na amortização do prejuízo objeto da reclamação do sinistro e na amortização do valor de multa eventualmente reclamada, quando esta estiver prevista nas Condições Especiais e/ou Particulares.

5.3. A solução do sinistro pela Seguradora não poderá prejudicar o direito da Seguradora de averiguar ou analisar a obra e receber todas as informações disponíveis das partes relevantes para averiguação durante o Processo de Avaliação de Sinistro.

5.4. O pagamento de indenização por sinistro em qualquer uma das hipóteses citadas acima reduzirá automaticamente a Importância Segurada.

6. RATIFICAÇÃO:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Minuta para simples conferência, sem qualquer valor legal. Fica vedado o compartilhamento desta minuta com terceiros, sob pena de aplicação das multas legais.

CLÁUSULA PARTICULAR DE ANTICORRUPÇÃO

1. Objeto

Nos termos da Circular Eletrônica nº01/2021/DIR1/SUSEP, fica estabelecido que, especificamente para fins indenitários, não estarão cobertos pela presente apólice de seguro garantia e, portanto, não geram o dever de indenização à Seguradora:

1.1. A inadimplência contratual do Tomador perante o objeto do Seguro Garantia previsto no frontispício dessa apólice com atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado neste objeto;

1.2. A infração de normas anticorrupção pelo Tomador que gerem inadimplência contratual do Tomador perante o objeto do Seguro Garantia previsto no frontispício dessa apólice com a concorrência de atos dolosos do Segurado.

2. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Cláusula Particular.

Minuta para simples conferência, sem qualquer valor legal. Fica vedado o compartilhamento desta minuta com terceiros, sob pena de imediato arremate e aplicação das medidas legais.

CONDIÇÕES GERAIS SEGURO GARANTIA SETOR PRIVADO

CONDIÇÕES GERAIS SEGURO GARANTIA SETOR PRIVADO

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.
2. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.
3. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.
4. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - www.susep.gov.br.
5. Para os casos não previstos nestas Condições Contratuais, serão aplicadas as leis que regulamentam os seguros no Brasil.
6. Eventuais encargos de tradução referentes a reembolso de despesas efetuadas no exterior serão de exclusiva responsabilidade desta Seguradora.
7. Para todos os fins e efeitos, não são consideradas contratadas e, portanto, não entendidas como parte integrante deste contrato de seguro, as coberturas que não estiverem devidamente mencionadas e identificadas na proposta de seguro e na apólice.
8. Mediante a contratação deste seguro, o Segurado aceita as cláusulas limitativas que se encontram no texto destas Condições Contratuais.
9. O Segurado, por meio próprio ou por seu corretor de seguros ou representante legal, ao assinar a proposta de seguro, declara o conhecimento e o acesso a presente condições contratuais, pelos canais disponíveis pela seguradora e constante na proposta de seguro.
10. As apólices e endossos terão seu início e término de vigência às 24hs das datas para tal fim neles indicadas.
11. Este seguro é contratado a primeiro risco absoluto.
12. Considera-se como âmbito geográfico das modalidades contratadas todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Especiais e/ou Particulares da Apólice.
13. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.

1. OBJETO:

1.1 Este contrato de seguro garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo Tomador em face da obrigação garantida, nos limites e até o valor da garantia fixada no objeto previsto no frontispício da apólice, de acordo com as modalidade e/ou coberturas adicionais expressamente contratadas, em razão da relação existente entre Segurado e Tomador.

1.2 A seguradora obriga-se ao pagamento da indenização, nos termos da Clausula 11 – “INDENIZAÇÃO”, caso o tomador não cumpra a obrigação garantida, conforme estabelecido no objeto principal ou em sua legislação específica, respeitadas as condições e limites estabelecidos no contrato de seguro.

1.3 A elaboração das condições contratuais e emissão da apólice emitidas pela Seguradora, tomara por base e se vincula ao objeto principal, respeitando suas características, dispositivos e legislações específicas.

2. DEFINIÇÕES:

2.1 Aplicam-se a este seguro as seguintes definições:

APÓLICE: documento, assinado pela seguradora, que representa formalmente o contrato de Seguro Garantia.

CARÊNCIA: Período contado a partir da data de início de vigência do seguro ou da recondução da vigência do seguro, no caso de suspensão, durante o qual, na ocorrência do evento coberto, o segurado não terá direito à indenização do sinistro.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS: Conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

CONDIÇÕES GERAIS: conjunto das cláusulas, comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

CONDIÇÕES ESPECIAIS: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que alteram as disposições estabelecidas nas Condições Gerais.

CONDIÇÕES PARTICULARES: conjunto de cláusulas que alteram, de alguma forma, as Condições Gerais e/ou Condições Especiais, de acordo com cada segurado.

DOCUMENTOS CONTRATUAIS: a apólice, o certificado individual e o endosso.

DOWNLOAD: Ato de transferir (baixar) um ou mais arquivos de um servidor remoto para um computador local. É um procedimento muito comum e necessário quando o objetivo é obter dados disponibilizados na internet. Os arquivos para download podem ser textos, imagens, vídeos, programas entre outros.

ENDOSSO: documento, emitido pela sociedade seguradora, por meio do qual são formalizadas alterações do seguro contratado, de comum acordo entre as partes envolvidas.

EXPECTATIVA DE SINISTRO: fato ou ato que indique a possibilidade de caracterização do sinistro e o início dos trâmites e/ou verificação de critérios para comprovação da inadimplência, especificado nas condições especiais das modalidades em que couber sua aplicabilidade.

FRANQUIA/PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO: É a participação do Segurado nos prejuízos indenizáveis em cada evento coberto. O seu valor é sempre aplicado em primeiro lugar, não havendo indenização até o seu limite, já que a Seguradora responde apenas pelos prejuízos superiores ao valor da franquia/participação obrigatória do segurado até o limite máximo indenizável da apólice

INDENIZAÇÃO: pagamento dos prejuízos e/ou multas resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA: valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

MODALIDADE: conjunto de cláusulas que estabelecem as disposições específicas do Seguro Garantia de acordo com as características, dispositivos e legislação da obrigação garantida.

OBJETO PRINCIPAL: relação jurídica, contratual, editalícia, processual ou de qualquer outra natureza, geradora de obrigações e direitos entre segurado e tomador, independentemente da denominação utilizada.

OBRIGAÇÃO GARANTIDA: obrigação assumida pelo tomador junto ao segurado no objeto principal e garantida pela apólice de Seguro Garantia, podendo esta, se limitar a fases, etapas, ou entregas parciais do objeto principal.

PRÊMIO: importância devida pelo tomador à seguradora, em função da cobertura do seguro, e que deverá constar da apólice ou endosso.

PRÊMIO ÚNICO: valor a ser pago para a garantia do risco calculado para a vigência integral da apólice, podendo ser pago à vista ou parcelado.

PROCESSO DE REGULAÇÃO DE SINISTRO: procedimento pelo qual a Seguradora constatará ou não a procedência da reclamação de sinistro, bem como a apuração dos prejuízos cobertos pela apólice.

PROPOSTA DE SEGURO: documento que formaliza o interesse do proponente em contratar, alterar ou renovar o seguro.

RELATÓRIO FINAL DE REGULAÇÃO: documento emitido pela seguradora no qual se transmite o posicionamento acerca da caracterização ou não do sinistro reclamado, bem como os possíveis valores a serem indenizados.

SEGURADO: credor das obrigações assumidas pelo tomador no objeto principal.

SEGURADORA: a sociedade de seguros garantidora, nos termos da apólice, do cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador.

SEGURO A PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO: É aquele em que a Seguradora responde pelo valor integral de qualquer sinistro até o Limite Máximo de Indenização da cobertura reivindicada. É a forma predominante de contratação do Seguro de Responsabilidade Civil. (Circular SUSEP 437/12).

SEGURO GARANTIA: seguro que tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações garantidas.

SEGURO GARANTIA: SEGURADO – SETOR PÚBLICO: Seguro Garantia cujo objeto principal está sujeito ao regime jurídico de direito público.

SEGURO GARANTIA: SEGURADO – SETOR PRIVADO: Seguro Garantia cujo objeto principal está sujeito ao regime jurídico de direito privado;

SINISTRO: inadimplência do tomador em relação à obrigação garantida.

TOMADOR: devedor das obrigações estabelecidas no objeto principal perante o segurado.

BENEFICIÁRIO: terceiro passível de sofrer prejuízos decorrentes da inadimplência do tomador em face do objeto principal garantido.

VALOR DA GARANTIA: valor máximo garantido pela apólice

VIGÊNCIA: intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro, podendo ser fixada em anos, meses, dias, horas, minutos, jornada, viagem ou trecho, ou outros critérios, conforme estabelecido no plano de seguro.

3. ACEITAÇÃO:

3.1 A contratação/alteração ou a renovação não automática do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

3.2 A seguradora fornecerá, obrigatoriamente, ao proponente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e da hora de seu recebimento.

3.3 A seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

3.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3.

3.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3., desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco.

3.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 3.3. ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

3.4 A Seguradora comunicará ao proponente, por escrito, a aceitação ou não da Proposta de Seguro, especificando o motivo da recusa, quando for o caso. A emissão e o envio da apólice ou certificado individual dentro do prazo acima substitui a manifestação expressa de aceitação da proposta pela seguradora.

3.5 A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo acima aludido, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

3.6 Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 3.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

3.7 A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

3.7.1. Em caso de utilização de meios remotos na emissão de documentos contratuais, será garantido a possibilidade de impressão ou download do documento pelo cliente.

3.8 Desde que prévia e expressamente acordado entre as partes, o Seguro Garantia poderá prever, isolada ou conjuntamente, a possibilidade ou a obrigação de a seguradora:

- I - realizar o acompanhamento e/ou monitoramento do objeto principal;
- II - atuar como mediadora da inadimplência ou de eventual conflito entre segurado e tomador; ou
- III - prestar apoio e assistência ao tomador.

4. VALOR DA GARANTIA:

4.1 O valor da garantia especificado na apólice é o valor máximo nominal por ela garantido.

4.2 O valor da garantia deve ser definido pelo segurado em consonância com a obrigação garantida e sua legislação específica.

4.3 A obrigação garantida pode se limitar a fases, etapas, ou entregas parciais do objeto principal, conforme definido no próprio.

4.4 Nos casos em que o objeto principal for um processo judicial, o juízo poderá agir em nome do segurado na apólice, de acordo e nos limites da legislação específica do objeto principal.

5. ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE VALORES:

5.1 A Apólice somente poderá ser alterada mediante pedido do segurado ou com sua expressa concordância.

5.2 Quando efetuadas alterações no objeto principal em virtude das quais se faça necessária modificação da apólice, a apólice:

- I- deverá acompanhar tais alterações, caso tenham sido previamente estipuladas no objeto principal, em sua legislação específica ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora; ou
- II – poderá acompanhar tais alterações, em situações não abrangidas pelo inciso I supra, desde que haja o respectivo aceite pela seguradora.

5.2.1 Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no objeto principal, em sua legislação específica ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

5.3 Caso ocorra qualquer alteração no objeto principal, caberá ao segurado:

- I – comunicar a seguradora, nos prazos e de acordo com os procedimentos especificado na apólice ou no objeto principal.

5.3.1 Caso a comunicação citada no inciso I da Cláusula 5.3 acima não observe os critérios aqui estabelecidos ou não ocorra, só restará caracterizada a perda de direitos do segurado caso agrave o risco concomitantemente:

- I - Tenha relação com o sinistro; ou
- II - Esteja comprovado, pela seguradora, que o segurado silenciou de má-fé.

5.4 O índice e a periodicidade de atualização dos valores da apólice, quando aplicáveis, deverão ser os mesmos definidos no objeto principal ou em sua legislação específica, podendo sua atualização ocorrer de forma automática,

sem manifestação expressa do segurado ou do tomador, desde que prevista no objeto principal ou em sua legislação específica.

6. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

6.1 A vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido para conclusão da obrigação garantida no objeto principal, salvo se o mesmo ou sua legislação específica, dispuser de forma distinta, observada as particularidades previstas nas Condições Especiais de cada modalidade contratada.

6.1.1 Caso a apólice, as particularidades do objeto principal ou a legislação específica, estabeleça vigência distinta ao prazo estabelecido para a conclusão do objeto principal e esta venha a ser inferior à vigência da obrigação garantida, fica assegurada a manutenção da cobertura enquanto houver risco a ser coberto pela apólice e conforme previsto nas Condições Especiais da respectiva modalidade.

6.1.2 No caso de a proposta de seguro ser encaminhada posteriormente ao início de vigência da obrigação garantida, o início de vigência da apólice, deverá seguir as regras gerais do seguro, observado os termos dos itens 6.2 e 6.3 dessa cláusula.

6.2 Quando efetuadas alterações de prazo previamente estabelecidas no objeto principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, a vigência da apólice acompanhará tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

6.3 Para alterações posteriores efetuadas no objeto principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação da vigência da apólice, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de endosso.

6.4 Caso a vigência da apólice seja inferior à vigência da obrigação garantida, nos termos do item 6.1, a seguradora deve assegurar a manutenção da cobertura enquanto houver risco a ser coberto, de acordo com o item 6.5.

6.4.1 O segurado poderá, a qualquer tempo, se opor à manutenção da cobertura, mediante expressa manifestação.

6.4.2 O tomador não poderá se opor à manutenção da cobertura, exceto se ocorrer a substituição da apólice por outra garantia aceita pelo segurado.

6.5 Para fins do item 6.4, a seguradora deverá:

I - especificar, nas condições contratuais do seguro, os critérios para manutenção da cobertura durante todo o período de risco e o procedimento para renovação da apólice, quando for o caso, os quais não poderão gerar qualquer prejuízo à manutenção da cobertura e aos direitos do segurado.

6.5.1 Fica, desde já, assegurado que os procedimentos e a efetivação da manutenção da cobertura e/ou da renovação da apólice ocorrerão antes do término da vigência da apólice, sendo certo que a seguradora comunicará ao segurado e ao tomador a proximidade do término de vigência da apólice, com pelos menos, 90 (noventa) dias de antecedência.

6.6 Os procedimentos para a renovação do seguro, quando aplicável, estará previsto nas Condições Especiais da respectiva modalidade.

7. FRANQUIA/PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E CARÊNCIA.

7.1 Este seguro está sujeito à fixação de franquia/participação obrigatória do segurado e carência, que se aplicável, mediante expressa anuência do segurado, será devidamente especificado na apólice, prazo, valor fixo ou percentual a ser aplicado.

8. BENEFICIÁRIO

8.1 Caso a inadimplência do tomador também possa gerar prejuízos a terceiros, com relação a obrigação garantida, em conformidade aos termos do objeto principal e/ou sua legislação específica, estes poderão ser incluídos na apólice como beneficiários, desde que tal condição esteja claramente prevista na apólice, inclusive, sua definição e relação com a obrigação garantida.

9. PRÊMIO DO SEGURO:

9.1 O tomador é responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora, por todo o prazo de vigência da apólice.

9.2 Fica entendido e acordado que o seguro continuará em vigor mesmo quando o tomador não houver pagado o prêmio nas datas convencionadas, nos termos do artigo 16, §1º da Circular SUSEP 662/2022, com expressa renúncia da seguradora aos termos do artigo 763 do Código Civil e aos termos do artigo 12 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966.

9.2.1 O tomador também será responsável pelo pagamento de eventual prêmio adicional decorrente de alterações na apólice ou da atualização dos valores, nos termos do item 5.1 e 5.4 da Cláusula 5 – ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE VALORES.

9.3 Em caso de não pagamento pelo tomador, na data fixada, de qualquer parcela do prêmio devido, permitirá a seguradora a recorrer à execução do contrato de contragarantia.

9.4 Em caso de parcelamento do prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, devendo ser garantido ao tomador, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

9.5 Se a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

9.6 A sociedade seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao tomador ou seu representante, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

10. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO:

10.1 Para fins desta Cláusula, serão aplicáveis os seguintes termos e condições:

- I – Expectativa de Sinistro: o fato ou ato que indique a possibilidade de caracterização do sinistro e início da realização de trâmites e/ou verificação de critérios para comprovação da inadimplência do tomador.
- II – Caracterização de Sinistro: o sinistro estará caracterizado quando comprovada a inadimplência do tomador em relação à obrigação garantida.

10.1.1 As definições de Expectativa, Reclamação e Caracterização de Sinistro serão, ainda, especificadas de acordo com cada modalidade nas Condições Especiais da apólice, quando couberem.

10.2 O ato ou fato que define a expectativa de sinistro, será estabelecido de acordo com a obrigação garantida pela apólice nas Condições Especiais desta. Ainda assim, de forma geral, entende-se que o sinistro estará caracterizado quando comprovada a inadimplência do tomador em relação à obrigação garantida.

10.2.1 A caracterização do sinistro poderá se dar de maneira imediata, pela ocorrência da inadimplência, ou pode requerer a realização de trâmites e/ou verificação de critérios para sua comprovação, de acordo com os termos do objeto principal ou de legislação específica.

10.2.2 Os trâmites e critérios para a comprovação da inadimplência, nos termos do item 10.2.3, acima, fazem parte das regras do objeto principal e são de responsabilidade do segurado, não tendo a seguradora ingerência sobre esse processo, salvo disposição em contrário no objeto principal ou em sua legislação específica.

10.2.3 A não formalização da Reclamação do Sinistro tornará sem efeito a Expectativa do Sinistro.

10.3 Uma vez caracterizado a inadimplência, considera-se como data do sinistro aquela relativa à inadimplência do tomador.

10.4 A comunicação do sinistro deverá ser encaminhada à seguradora tão logo haja o reconhecimento de sua caracterização. Além dos documentos abaixo, quando outros documentos se fizerem necessários, a seguradora descreverá nas Condições Especiais quais outros documentos que deverão ser apresentados para a efetivação da Reclamação de Sinistro:

- a) Cópia do contrato principal ou do documento em que constam as obrigações assumidas pelo tomador, seus anexos e aditivos se houver, devidamente assinados pelo segurado e pelo tomador;
- b) Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o segurado e o tomador, relacionados à inadimplência do tomador;
- c) Planilha, relatório e/ou correspondências informando da existência de valores retidos.
- d) Planilha, relatório e/ou correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos.

10.4.1 Com base em dúvida fundada e justificável, a seguradora poderá solicitar documentação e/ou informação complementar.

10.4.2 Caso a comunicação citada na Cláusula 10.4 acima não observe os critérios aqui estabelecidos ou não ocorra, só restará caracterizada perda de direitos do segurado se for configurado o agravamento o risco e se a seguradora for impedida de:

- I – realizar o acompanhamento e/ou monitoramento do objeto principal; ou
- II – atuar como mediadora da inadimplência de eventual conflito entre segurado e tomador.

10.5 A Reclamação de Sinistros amparados pela presente apólice poderá ser realizada durante o prazo prescricional, nos termos da Cláusula 20 – PRESCRIÇÃO destas Condições Gerais;

10.6 Quando a seguradora tiver recebido todos os documentos listados no item 10.4. e, após análise, ficar comprovada a inadimplência do tomador em relação às obrigações cobertas pela apólice, o sinistro ficará caracterizado, devendo a seguradora emitir o relatório final de regulação.

10.7 Caso a seguradora conclua pela não caracterização do sinistro, observado o prazo máximo estabelecido no item 11.2.1 da Cláusula 11 – INDENIZAÇÃO, deverá comunicar formalmente ao segurado, por escrito, sua negativa de indenização, apresentando, conjuntamente, as razões que embasaram sua conclusão, de forma detalhada.

10.8 No caso de extinção do objeto principal, por conta da ocorrência de sinistro, os eventuais saldos de créditos do tomador apurados junto ao segurado, no âmbito do objeto principal, serão utilizados para amortização do valor da indenização, sem prejuízo de seu pagamento no prazo devido.

10.8.1 Caso a indenização já tenha sido quitada ou caso a seguradora já tenha dado início ao processo de execução da obrigação garantida quando da conclusão da apuração dos saldos de créditos do tomador junto ao segurado no objeto principal, o segurado fica obrigado a devolver à seguradora o valor excedente recebido.

11. INDENIZAÇÃO:

11.1. Caracterizado o sinistro, a seguradora indenizará o segurado ou beneficiário, se aplicável, até o valor da garantia definido na apólice, mediante:

- I – pagamento em dinheiro dos prejuízos, multas e/ou demais valores devidos pelo tomador e garantidos pela apólice em decorrência da inadimplência da obrigação garantida; ou
- II – execução da obrigação garantida, de forma a dar continuidade e concluí-la sob a sua integral responsabilidade, nos mesmos termos e condições estabelecidos no objeto principal ou conforme acordado entre segurado e seguradora.

11.1.1 A forma de pagamento da indenização, tratada nos incisos I e II desta Cláusula, deverá ser definida de acordo com os termos do objeto principal ou sua legislação específica, mediante acordo entre segurado e seguradora.

11.1.2 Na hipótese da alínea II acima, a escolha da pessoa, física ou jurídica, para dar continuidade e concluir a obrigação garantida ocorrerá mediante acordo entre segurado e seguradora, respeitados os termos do objeto principal ou de sua legislação específica.

11.2 O pagamento da indenização ou o início da realização do objeto principal deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro, salvo quando outro prazo estiver acordado nos termos do objeto principal ou sua legislação específica e estabelecido na apólice do seguro.

11.2.1 Na hipótese de solicitação de documentos de que trata o item 11.2., o prazo de 30 (trinta) dias, ou aquele estabelecido contratualmente, será suspenso, voltando a correr a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

11.2.2 No caso de decisão judicial ou decisão arbitral, que suspenda os efeitos de reclamação da apólice, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a correr a partir do primeiro dia útil subsequente a revogação da decisão.

11.2.3 No caso de extinção do objeto principal, deverão ser observadas as disposições contidas no item 10.8 da Cláusula 10 – EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO.

12. ATUALIZAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

12.1 O não pagamento das obrigações pecuniárias da seguradora, inclusive da indenização nos termos da Cláusula 11 – INDENIZAÇÃO destas Condições Gerais, dentro do prazo para pagamento da respectiva obrigação, acarretará em:

- a) atualização monetária, a partir da data de exigibilidade da obrigação, sendo, no caso de indenização, a data de caracterização do sinistro; e
- b) incidência de juros moratórios calculados “pro rata temporis”, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado.

12.2 O índice utilizado para atualização monetária será o IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - ou índice que vier a substituí-lo, sendo calculado com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

12.3 Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado para pagamento da obrigação, serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

12.4 A atualização monetária e juros de mora a que a presente cláusula se refere, será feito independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores devidos no contrato.

13. SUB-ROGAÇÃO:

13.1 Paga a indenização ou iniciado o cumprimento das obrigações inadimplidas pelo tomador, a seguradora subrogar-se-á nos direitos e privilégios do segurado contra o tomador, ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro.

13.2 É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este item.

14. CONCORRÊNCIA DE GARANTIAS

14.1. No caso de existirem duas ou mais formas de garantia distintas, cobrindo cada uma delas o objeto deste seguro, em benefício do mesmo segurado ou beneficiário, a seguradora responderá, de forma proporcional ao risco assumido, com os demais participantes, relativamente ao prejuízo comum.

15. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

15.1. É vedada a utilização de mais de um Seguro Garantia na mesma modalidade para cobrir o objeto deste contrato, salvo no caso de apólices complementares.

16. PERDA DE DIREITOS:

16.1. O segurado perderá o direito à indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

- I – Casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil Brasileiro;**
- II – Descumprimento das obrigações do tomador decorrente de atos ou fatos de responsabilidade do segurado;**
- III – Alteração das obrigações contratuais garantidas pela apólice, que tenham sido acordadas entre segurado e tomador, sem prévia anuência da seguradora;**
- IV – Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro;**
- V – O segurado não cumprir integralmente quaisquer obrigações previstas no contrato de seguro;**
- VI – Se o segurado ou seu representante legal fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias de seu conhecimento que configurem agravação de risco de inadimplência do tomador ou que possam influenciar na aceitação da proposta;**

VII – Se o Segurado agravar intencionalmente o risco.

16.2. Sem prejuízo de outras situações devidamente previstas nas presentes Condições Gerais, considera-se risco excluído:

- I – a inadimplência de obrigações garantidas decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do segurado que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do sinistro; ou
- II – a inadimplência de obrigações do objeto principal que não sejam de responsabilidade do tomador.

16.3. Este seguro não contém cláusula de desobrigação decorrente de atos exclusivos do Tomador, da Seguradora ou de ambos. Desta forma, nos termos do artigo 25 da Circular Susep nº 662/2022, a Seguradora não se isentará de sua responsabilidade por atos exclusivos do Tomador, da Seguradora ou de ambos.

17. EXTINÇÃO DA GARANTIA:

17.1. A garantia expressa por este seguro extinguir-se-á na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do prazo para reclamação do sinistro conforme itens 10.4 e 10.5 da cláusula 10 EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO destas Condições Gerais:

- I - quando as obrigações garantidas forem definitivamente concluídas e houver manifestação expressa do segurado neste sentido;
- II - quando o segurado e a seguradora expressamente acordarem;
- III - quando o pagamento da indenização ao segurado ou beneficiário atingir o valor da garantia;
- IV - quando o objeto principal for extinto; ou
- V - quando do término de vigência da apólice.

17.1.1. A extinção do Seguro Garantia em decorrência das situações previstas nas alíneas II e IV acima, poderá ensejar a restituição da parcela do prêmio calculada de acordo com o critério definido nas condições contratuais do seguro, o qual deverá ser compatível com o risco efetivamente coberto pelo seguro até a data da rescisão contratual.

18. RESCISÃO CONTRATUAL:

18.1 No caso de rescisão total ou parcial do contrato, a qualquer tempo, por iniciativa do segurado ou da seguradora e com a concordância recíproca, deverão ser observadas as seguintes disposições:

18.1.1 Na hipótese de rescisão a pedido da sociedade seguradora, esta poderá reter o prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido;

18.1.2 Na hipótese de rescisão a pedido do segurado, a sociedade seguradora poderá reter, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a seguinte tabela de prazo curto:

Prazo de Vigência	% do Prêmio Anual	Prazo de Vigência	% do Prêmio Anual
15 dias	13%	195 dias	73%
30 dias	20%	210 dias	75%
45 dias	27%	225 dias	78%
60 dias	30%	240 dias	80%
75 dias	37%	255 dias	83%
90 dias	40%	270 dias	85%
105 dias	46%	285 dias	88%

120 dias	50%	300 dias	90%
135 dias	56%	315 dias	93%
150 dias	60%	330 dias	95%
165 dias	66%	345 dias	98%
180 dias	70%	365 dias	100%

18.1.3 Para prazos não previstos na tabela constante do subitem 19.1.2., deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

19. PRESCRIÇÃO

19.1. Os prazos prescricionais são aqueles determinados pela lei.

20. FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado em que foi firmado o contrato principal ou o documento que ensejou a necessidade da contratação deste seguro garantia, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda desta apólice, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Minuta para simples conferência, sem qualquer valor legal. Fica vedado o compartilhamento desta minuta com terceiros, sob pena de imediato cancelamento e adoção das medidas legais.

Minuta para simples conferência, sem qualquer valor legal. Fica vedado o compartilhamento desta minuta com terceiros, sob pena de imediato cancelamento e adoção das medidas legais.

ANEXO III

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2023.

MODELO DE TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIAS

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Base" ou "Credora"), declara para todos os fins, o quanto segue:

Os termos aqui utilizados e que não estejam aqui definidos terão as definições a eles atribuídas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.* ("Termo de Securitização") e nos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

Conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, ocorrida na data de 22 de agosto de 2023 a destinação para obras e carteira de recebíveis, dos empreendimentos imobiliários; **(i)** "*Avivah MS Residence Club*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 61.074, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, e **(ii)** "*MS Smart Porto Belo*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 32.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina, sendo autorizado, inclusive, a liberação das garantias a ela prestadas diretamente no âmbito da Emissão ("Garantias"), desde que apresentado Seguro no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), servindo este termo apenas para retificar a liberação da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme abaixo liberada:

Cessão Fiduciária de Recebíveis outorgada nos termos do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre Credora, na qualidade de fiduciária, e **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.437.255/0001-63 ("MS Avivah"); e **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22 ("MS Smart" e,

quando em conjunto com MS Avivah, doravante designadas "Fiduciantes"), na qualidade de fiduciantes.

Por todo o acima exposto, a Base dá às Fiduciárias a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação das obrigações acima descritas, assumidas no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, e autoriza os órgãos responsáveis, a procederem com o cancelamento das garantias descritas acima.

São Paulo, [] de [] de 20[].

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Credora

ANEXO IV

TERMO DE DECLARAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

MS INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.289.609/0001-46 ("Devedora"), declara, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.5.2., do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora S.A., que aproximadamente **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** foram efetivamente destinados aos seguintes empreendimentos:

(i) "*Avivah MS Residence Club*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 61.074, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, pela **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.437.255/0001-63; e

(ii) "*MS Smart Porto Belo*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 32.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina, pela **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

MS INCORPORADORA S.A.

ANEXO V

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2023.

Novo cronograma de preferência/prioridade para a finalização das obras dos Empreendimentos Imobiliários:

EMPREENDIMENTO	PREVISÃO DE CONCLUSÃO
Residencial MS Spazio Vitta	Março de 2024
Perequê Home Park	Agosto de 2024 Fase 1 e Agosto de 2025 Fase 2
Green Coast Residence	Março de 2025
Condomínio MS Tropicale Residence	Março de 2025
Residencial Hamburgo	Março de 2026