

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**  
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**  
**DAS 14ª E 15ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98

## ÍNDICE

|                                                                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO .....</b>                                                                      | <b>3</b>   |
| <b>CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTROS E DECLARAÇÕES .....</b>                                                                               | <b>21</b>  |
| <b>CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>                                                            | <b>22</b>  |
| <b>CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA.....</b>                                                                     | <b>23</b>  |
| <b>CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI .....</b>                                                                    | <b>39</b>  |
| <b>CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI .....</b>                | <b>39</b>  |
| <b>CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI .....</b> | <b>42</b>  |
| <b>CLÁUSULA OITAVA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS.....</b>                                                                      | <b>44</b>  |
| <b>CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....</b>                                                  | <b>49</b>  |
| <b>CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA .....</b>                                                                      | <b>52</b>  |
| <b>CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>                                                                                        | <b>55</b>  |
| <b>CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI .....</b>                                                                    | <b>60</b>  |
| <b>CLÁUSULA TREZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....</b>                                                                       | <b>62</b>  |
| <b>CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....</b>                                                                       | <b>64</b>  |
| <b>CLÁUSULA QUINZE – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE .....</b>                                                                             | <b>66</b>  |
| <b>CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....</b>                                                     | <b>66</b>  |
| <b>CLÁUSULA DEZESSETE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....</b>                                                                              | <b>68</b>  |
| <b>CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>                                                                                     | <b>68</b>  |
| <b>CLÁUSULA DEZENOVE – FATORES DE RISCO .....</b>                                                                                     | <b>70</b>  |
| <b>CLÁUSULA VINTE – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO .....</b>                                                                             | <b>77</b>  |
| <b>ANEXO I .....</b>                                                                                                                  | <b>80</b>  |
| <b>ANEXO II .....</b>                                                                                                                 | <b>99</b>  |
| <b>ANEXO III.....</b>                                                                                                                 | <b>101</b> |
| <b>ANEXO IV.....</b>                                                                                                                  | <b>102</b> |
| <b>ANEXO V .....</b>                                                                                                                  | <b>103</b> |
| <b>ANEXO VI.....</b>                                                                                                                  | <b>104</b> |
| <b>ANEXO VII .....</b>                                                                                                                | <b>105</b> |
| <b>ANEXO VIII.....</b>                                                                                                                | <b>106</b> |
| <b>ANEXO IX.....</b>                                                                                                                  | <b>107</b> |
| <b>ANEXO X .....</b>                                                                                                                  | <b>108</b> |
| <b>ANEXO XI.....</b>                                                                                                                  | <b>109</b> |
| <b>ANEXO XII.A .....</b>                                                                                                              | <b>111</b> |
| <b>ANEXO XII.B .....</b>                                                                                                              | <b>112</b> |

# TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 14ª E 15ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

## I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”),

Celebram o presente “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.”, que prevê a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## II – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições apresentadas na tabela a seguir, sem prejuízo daquelas que, eventualmente forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>Agente Fiduciário</u> ”:          | <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;                                                                |
| “ <u>Alienação Fiduciária</u> ”:       | Significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária Dez e Alienação Fiduciária Martpan;                                                                                                                              |
| “ <u>Alienação Fiduciária Agave</u> ”: | Significa a alienação fiduciária constituída nos termos do “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado, sobre as futuras Unidades Agave; |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| " <u>Alienação Fiduciária Fontana</u> ":           | Significa a alienação fiduciária constituída nos termos do " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado nesta data, sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente;                                                                    |
| " <u>Alienação Fiduciária Themis</u> ":            | Significa a alienação fiduciária constituída nos termos do " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", a ser celebrado, sobre as futuras Unidades Themis;                                                                                    |
| " <u>Amortização Antecipada Compulsória</u> ":     | Significa a amortização parcial dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                   |
| " <u>Amortização Extraordinária Facultativa</u> ": | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                 |
| " <u>ANBIMA</u> ":                                 | Significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62; |
| " <u>Anexo I</u> ":                                | Significa o anexo I deste Termo de Securitização, no qual estão descritas as características das CCI;                                                                                                                                                                                               |
| " <u>Anexo II</u> ":                               | Significa o anexo II deste Termo de Securitização, no qual estão definidas as datas de pagamento dos CRI;                                                                                                                                                                                           |
| " <u>Anexo III</u> ":                              | Significa a declaração do Coordenador Líder, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo III;                                                                                                     |
| " <u>Anexo IV</u> ":                               | Significa a declaração da Emissora, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo IV;                                                                                                               |
| " <u>Anexo V</u> ":                                | Significa a declaração do Agente Fiduciário, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo V;                                                                                                       |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| " <u>Anexo VI</u> ":                          | Significa a declaração da Instituição Custodiante, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo VI;                                                                                                                        |
| " <u>Anexo VII</u> ":                         | Significa a declaração de inexistência de conflito de interesses, prestada pelo Agente Fiduciário, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo VII;                                                                                                                                             |
| " <u>Anexo VIII</u> ":                        | Significa a declaração de veracidade prestada pela Emissora na forma do seu anexo VIII;                                                                                                                                                                                                                                     |
| " <u>Anexo IX</u> ":                          | Significa o anexo IX deste Termo de Securitização, no qual estão previstas outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora com atuação do Agente Fiduciário;                                                                                                                                                   |
| " <u>Anexo X</u> ":                           | Significa o anexo X deste Termo de Securitização, no qual a Emissora declara que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreados em créditos imobiliários na destinação, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SER de 01 de março de 2021;                    |
| " <u>Anexo XI</u> ":                          | Significa o anexo XI deste Termo de Securitização, no qual está previsto o cronograma indicativo de utilização de recursos;                                                                                                                                                                                                 |
| " <u>Anexo XII.A</u> ":                       | Significa o anexo XII.A deste Termo de Securitização, no qual está previsto o modelo de relatório de comprovação de Destinação de Recursos;                                                                                                                                                                                 |
| " <u>Anexo XII.B</u> ":                       | Significa o anexo XII.B deste Termo de Securitização, no qual está previsto o relatório de comprovação de Destinação de Recursos Reembolso;                                                                                                                                                                                 |
| " <u>Anexos</u> ":                            | Significa, em conjunto, o Anexo I, Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI, Anexo VII, Anexo VIII, Anexo IX, Anexo X, Anexo XI, Anexo XII.A e Anexo XII.B, ao presente Termo de Securitização, os quais são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito; |
| " <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ": | Significa todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que deverão ser aplicados em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa;                                                                                                                                         |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>Assembleia Geral</u> ":      | Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula Doze deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| " <u>Atualização Monetária</u> ": | Significa a variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, conforme indicada na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| " <u>Aval</u> ":                  | Significa o aval outorgado pelos Avalistas, nos termos das CCB, na qualidade de avalistas e devedores de forma solidária com relação ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| " <u>Avalistas</u> ":             | Significa os outorgantes do Aval em conjunto, <b>(i) JCI HOLDING LTDA.</b> , sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; <b>(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES</b> , brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com <b>Eli Francisca de Sousa Bessa</b> , brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; <b>(iii) EGMAR PEREIRA PANTA</b> , brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com <b>Claudia Gomes Fonseca Panta</b> , brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; <b>(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA</b> , brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com <b>Alexandra Martineli Barbosa</b> , brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; <b>(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA</b>, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com <b>Mariana Prates Starling Pereira Costa</b>, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; <b>(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA</b>, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com <b>Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira</b>, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053; <b>(vii) RAFAELLA MARTINELLI BARBOSA</b>, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.505.849 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 132.040.496-04, solteira, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; e <b>(viii) JOÃO VITOR FONSECA PANTA</b>, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.512.565 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.974.306-37, solteiro, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170</p> |
| " <u>Aviso de Recebimento</u> ": | Significa o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| " <u>B3</u> ":                   | Significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>Banco Liquidante</u> ":              | Significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela liquidação financeira dos CRI;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| " <u>Boletim de Subscrição dos CRI</u> ": | Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| " <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":     | Significa a República Federativa do Brasil;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| " <u>CCB</u> " ou " <u>Cédulas</u> ":     | Significa, em conjunto, (i) a Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021, emitida pela Dez, em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) (" <u>CCB Fontana</u> " ou " <u>Cédula Fontana</u> "), (ii) a Cédula de Crédito Bancário nº 315/2021, emitida pela Dez, em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) (" <u>CCB Themis</u> " ou " <u>Cédula Themis</u> "), e (iii) a Cédula de Crédito Bancário nº 272/2021, emitida pela Martpan, em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) (" <u>CCB Martpan</u> " ou " <u>Cédula Martpan</u> "), todas em favor da Cedente, posteriormente cedidas à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão; |
| " <u>CCI</u> ":                           | Significa, em conjunto, as 6 (seis) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias emitidas pela Emissora sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de CCI, celebradas com Instituição Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, sendo 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias para representar os Créditos Imobiliários Agave (" <u>CCI Agave</u> "), 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias para representar os Créditos Imobiliários Fontana (" <u>CCI Fontana</u> ") e 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias para representar os Créditos Imobiliários Themis (" <u>CCI Themis</u> ");                                                              |
| " <u>Cedente</u> ":                       | Significa a <b>PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A.</b> , instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19;                                                                                                                  |
| " <u>Cessão Fiduciária</u> ":         | Significa a Cessão Fiduciária Dez e Cessão Fiduciária Martpan;                                                                                                                                                               |
| " <u>Cessão Fiduciária Dez</u> ":     | Significa a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Dez, oriundos da eventual comercialização (presente ou futura) das Unidades Fontana e futuras Unidades Themis; |
| " <u>Cessão Fiduciária Martpan</u> ": | Significa a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Martpan, oriundos da eventual comercialização (presente ou futura) das futuras Unidades Agave;                 |
| " <u>CETIP21</u> ":                   | Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;                                                                        |
| " <u>Chamada de Capital</u> ":        | Tem o significado atribuído à Cláusula 4.4.2 das Cédulas;                                                                                                                                                                    |
| " <u>CMN</u> ":                       | Significa o Conselho Monetário Nacional;                                                                                                                                                                                     |
| " <u>CNPJ/ME</u> ":                   | Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;                                                                                                                                                  |
| " <u>Código ANBIMA</u> ":             | Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas, em vigor nesta data;                                                                                                                    |
| " <u>Código Civil</u> ":              | Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;                                                                                                                                                      |
| " <u>Código de Processo Civil</u> ":  | Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;                                                                                                                                                        |
| " <u>COFINS</u> ":                    | Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;                                                                                                                                                            |
| " <u>Condições Precedentes</u> ":     | Significa as condições precedentes previstas na Cláusula 4.1 das CCB;                                                                                                                                                        |
| " <u>Conta Centralizadora</u> ":      | A conta corrente nº 1893-7, agência 2028 de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Bradesco (237);                                                                                                                 |
| " <u>Contrato de Cessão</u> ":        | Significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i> " celebrado entre a Cedente, a Emissora, as Devedoras e os Avalistas, por meio do qual foram                                  |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | cedidos à Emissora os Créditos Imobiliários decorrentes das Cédulas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| " <u>Contrato(s) de Cessão Fiduciária</u> ":      | Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária Dez e Contrato de Cessão Fiduciária Martpan;                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| " <u>Contrato de Cessão Fiduciária Dez</u> ":     | Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Dez e a Emissora, por meio do qual foi outorgada a Cessão Fiduciária Dez;                                                                                                                                                                       |
| " <u>Contrato de Cessão Fiduciária Martpan</u> ": | Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Martpan e a Emissora, por meio do qual foi outorgada a Cessão Fiduciária Martpan;                                                                                                                                                               |
| " <u>Contrato de Distribuição</u> ":              | Significa o " <i>Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i> ", celebrado, nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder;                                                                                               |
| " <u>Coordenador Líder</u> ":                     | Significa a <b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13;                                                                                                                                  |
| " <u>CPF/ME</u> ":                                | Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Física no Ministério da Economia;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| " <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ":       | A composição dos créditos do Patrimônio Separado representada: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) as CCI; (iii) a Conta Centralizadora; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) a Alienação Fiduciária;                                                                                                                                                                                                             |
| " <u>Créditos Imobiliários</u> ":                 | Significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários Agave, Créditos Imobiliários Fontana e Créditos Imobiliários Themis;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| " <u>Créditos Imobiliários Agave</u> ":           | Significa os direitos creditórios, decorrentes da CCB Agave, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Agave, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Martpan, do Valor Principal, Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme definido na Cédula Agave, bem |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Martpan por força da Cédula Agave, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula Agave;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| " <u>Créditos Imobiliários Fontana</u> ":          | Significa os direitos creditórios, decorrentes da CCB Fontana, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Fontana, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Dez, do Valor Principal, Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme definido na Cédula Fontana, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Dez por força da Cédula Fontana, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula Fontana; |
| " <u>Créditos Imobiliários Themis</u> ":           | Significa os direitos creditórios, decorrentes da CCB Themis, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Themis, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Dez, do Valor Principal, Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme definido na Cédula Themis, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Dez por força da Cédula Themis, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula Themis;      |
| " <u>CRI</u> ":                                    | Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514/97;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum: | Significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos: (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por Titulares dos CRI em qualquer situação que                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | configure conflito de interesse, observado o previsto no artigo 115 da Lei das Sociedades por Ações;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| "CSLL":                                    | Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| "CVM":                                     | Significa Comissão de Valores Mobiliários;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| "Data da Primeira Integralização":         | Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos Investidores;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| "Data de Aniversário":                     | Significa o dia 20 (vinte) de cada mês, para fins de cálculo mensal da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme indicados no Anexo II deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| "Data de Emissão":                         | Significa a data de emissão dos CRI, qual seja 28 de janeiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| "Data de Pagamento":                       | Cada uma das datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| "Data de Vencimento":                      | Significa a data de vencimento final dos CRI, conforme indicada na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| "Despesas":                                | Significa todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| "Despesas Flat":                           | Significa as despesas relacionadas à emissão dos CRI, conforme previstas no Anexo V das Cédulas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| "Destinação dos Recursos pelas Devedoras": | Os recursos obtidos pelas Devedoras serão utilizados integralmente para o desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme previsto nas CCB e conforme o cronograma indicativo previsto no Anexo XI e conforme reembolso de despesas previsto no Anexo XII.B do presente Termo de Securitização, sendo que montante correspondente ao Fundo de Obra ficará retido na Conta Centralizadora e será liberado para as Devedoras, líquido de Despesas Flat, conforme condições previstas nas CCB, após a comprovação do cumprimento, pelas Devedoras, da totalidade das Condições Precedentes, na forma descrita na Cláusula 4.1 das CCB; |
| "Destinação dos Recursos pela Emissora":   | Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, e deverão ficar retidos no Patrimônio Separado para liberação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | conforme descrito no Contrato de Cessão. A Securitizadora deverá utilizar a totalidade dos recursos, oriundos dos Direitos Creditórios, depositados na Conta Centralizadora na ordem prevista na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>"Devedoras":</u>                            | Significa, em conjunto, <b>(i) CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b> , sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro, CEP 32040-600, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.868.931/0001-18 (" <u>Dez</u> "); e <b>(ii) CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.</b> , sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia, CEP 32041-370, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.483.477/0001-00 (" <u>Martpan</u> "); |
| <u>"Dia Útil"</u> ou <u>"Dias Úteis"</u> :     | Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>"Direitos Creditórios"</u> :                | Significa, em conjunto, Direitos Creditórios Dez e Direitos Creditórios Martpan;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>"Direitos Creditórios Dez"</u> :            | Significa a totalidade dos recebíveis de titularidade da Dez, oriundos da eventual comercialização (presente ou futura) das Unidades Fontana e futuras Unidades Themis;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>"Direitos Creditórios Martpan"</u> :        | Significa a totalidade dos recebíveis de titularidade da Martpan, oriundos da eventual comercialização (presente ou futura) das futuras Unidades Agave;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>"Documentos da Operação"</u> :              | Significa os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) as CCB; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Termo de Securitização; (vii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (viii) o Contrato de Distribuição; e (ix) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;                                                                           |
| <u>"Emissão"</u> :                             | Significa a presente emissão dos CRI das 14ª e 15ª Séries da 1ª emissão da Emissora;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>"Emissora"</u> ou <u>"Securitizadora"</u> : | Significa a <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "Empreendimento Agave":         | Empreendimento imobiliário residencial a ser denominado "Edifício Agave", a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo lote nº área, da quadra nº área do Bairro Plano Diretor de Contagem, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 51.826 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (" <u>Imóvel Agave</u> "), o qual será objeto de incorporação imobiliária e originará futuras unidades autônomas (" <u>Unidades Agave</u> ");                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| "Empreendimento Fontana":       | Empreendimento imobiliário residencial denominado "Edifício Fontana di Trevi", com 1 (um) bloco com 17 pavimentos e 26 (vinte e seis) unidades autônomas e áreas comuns, a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, com área de 3.000,00 m <sup>2</sup> (três mil metros quadrados), melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 158.399 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (" <u>Imóvel Fontana</u> "), sendo certo que as futuras unidades autônomas encontram-se melhor descritas e caracterizadas pelas Matrículas nº 171.435 a 171.460, todas do Registro de Imóveis de Contagem/MG (" <u>Unidades Fontana</u> ");                                             |
| "Empreendimento Themis":        | Empreendimento imobiliário residencial a ser denominado "Edifício Themis", a ser edificado no imóvel urbano constituído pela área de 1.503,07m <sup>2</sup> , da quadra nº 51, situada do lugar denominado Centro, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 169.745 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, e no imóvel urbano constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 51, no lugar denominado Centro, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 169.744 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (" <u>Imóvel Themis</u> "), o qual será objeto de incorporação imobiliária e originará futuras unidades autônomas (" <u>Unidades Themis</u> "); |
| "Empreendimentos":              | Significa, em conjunto, Empreendimento Agave, Empreendimento Fontana e Empreendimento Themis;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| "Escrituras de Emissão de CCI": | Significa os " <i>Instrumentos Particulares de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> ", celebrados, nesta data, entre a Emissora e a Instituição Custodiante;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Escriturador”:</u>                                | Significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração da Emissora;                                                                                     |
| <u>“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”:</u> | Significa os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                               |
| <u>“Eventos de Vencimento Antecipado das CCB”:</u>    | Significa o conjunto de eventos elencados na Cláusula 5.1 das CCB que, caso ocorridos, poderão as CCB ser declaradas vencidas antecipadamente tornando-se exigível o Valor Principal e demais encargos não amortizados;                                                                                                          |
| <u>“Fundos de Obra Agave”:</u>                        | Significa o fundo de obra mencionado no item 9 do item III – Quadro Resumo da CCB Agave;                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>“Fundos de Obra Fontana”:</u>                      | Significa o fundo de obra mencionado no item 9 do item III – Quadro Resumo da CCB Fontana;                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>“Fundo de Obra Themis”:</u>                        | Significa o fundo de obra mencionado no item 9 do item III – Quadro Resumo da CCB Themis;                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>“Fundos de Obra”:</u>                              | Significa, em conjunto, Fundo de Obra Agave, Fundo de Obra Fontana e Fundo de Obra Themis, mantidos na Conta Centralizadora, na qual ficarão retidos os montantes decorrentes da integralização dos CRI, após o desconto das Despesas <i>Flat</i> , a serem liberados às Devedoras na forma prevista na Cláusula Quarta das CCB; |
| <u>“Garantias”:</u>                                   | Significa, em conjunto: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) a Alienação Fiduciária;                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>“Gerenciadora”:</u>                                | A <b>WANDER SAPUCAIA ARQUITETURA E AVALIAÇÕES LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Macaé, nº 325, Casa B, Bairro Graça, CEP 31140-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.320.002/0002-74, será a gerenciadora das obras dos Empreendimentos;                        |
| <u>“Imóveis”:</u>                                     | Significa, em conjunto, Imóvel Agave, Imóvel Fontana e Imóvel Themis;                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>“Integralização Inicial”:</u>                      | O montante correspondente a R\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta mil reais) do Valor Principal, a ser                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | inicialmente integralizado pelos Titulares dos CRI, para a constituição dos Fundos de Obra e Despesas <i>Flat</i> , o qual ficará retido na Conta Centralizadora;                                                            |
| " <u>Instituição Custodiante</u> ":                                       | Significa a <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;                                                                 |
| " <u>Instrução CVM 414</u> ":                                             | Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;                                                                                                                                           |
| " <u>Instrução CVM 476</u> ":                                             | Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;                                                                                                                                            |
| " <u>Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária</u> ":         | Significa, em conjunto, Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária Dez e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Martpan;                                                                                  |
| " <u>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave</u> ":          | Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Martpan e a Emissora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária Agave;         |
| " <u>Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária Fontana</u> ": | Significa o respectivo " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Dez e a Emissora, por meio do qual foi outorgada a Alienação Fiduciária Fontana; |
| " <u>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis</u> ":         | Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Dez e a Emissora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária Themis;            |
| " <u>Investidores</u> " ou " <u>Titulares dos CRI</u> ":                  | Significa os investidores que sejam titulares de CRI;                                                                                                                                                                        |
| " <u>Investidores Profissionais</u> ":                                    | Significa os investidores definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;                                                                                                                                       |
| " <u>Investidores Qualificados</u> ":                                     | Significa os investidores definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;                                                                                                                                       |
| " <u>IOF/Câmbio</u> ":                                                    | Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;                                                                                                                                                                   |
| " <u>IOF/TVM</u> ":                                                       | Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;                                                                                                                                           |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| " <u>IPCA/IBGE</u> ":                                    | Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| " <u>IRPJ</u> ":                                         | Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| " <u>IRRF</u> ":                                         | Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| " <u>Lei 9.514/97</u> ":                                 | Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| " <u>Lei 10.931/04</u> ":                                | Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| " <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":                 | Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| " <u>LTV</u> ":                                          | Significa a razão de garantia, a ser calculada nos termos da Cláusula 4.14.1, abaixo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| " <u>MDA</u> ":                                          | Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| " <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ":                    | É o montante correspondente a R\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta mil reais) que deverá ser subscrito e integralizado para fins de manutenção da Oferta Pública Restrita;                                                                                                                                                                                                                      |
| " <u>Obrigações Garantidas</u> ":                        | Significa o cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pelas Devedoras no âmbito das CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas CCB, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios ou encargos de qualquer natureza, conforme descritos nas CCB; |
| " <u>Oferta</u> " ou " <u>Oferta Pública Restrita</u> ": | Significa a oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual: (i) será destinada aos investidores descritos na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será realizada nos termos do Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;                                           |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>"Operação"</u> :                 | Significa a presente operação de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>"Parte"</u> ou <u>"Partes"</u> : | Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados conjuntamente ou, cada uma, quando mencionadas individual e indistintamente;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>"Patrimônio Separado"</u> :      | Significa o patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária, as CCI e a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, dos respectivos custos decorrentes da manutenção e administração do CRI e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando as Despesas;                 |
| <u>"Período de Restrição"</u> :     | Significa o período de 90 (noventa) dias, contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, que deverá ser observado para que os CRI da presente Emissão sejam negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM 476 e observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 17 da Instrução CVM 476; |
| <u>"PIS"</u> :                      | Significa a contribuição ao Programa de Integração Social;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>"Prazo de Colocação"</u> :       | Significa o prazo de colocação dos CRI contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro;                                                                                                                                                                                         |
| <u>"Prêmio"</u> :                   | Significa o montante previsto nas cláusulas 7.3 e 7.4 deste instrumento, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>"Preço de Integralização"</u> :  | Significa o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, corresponde: (i) ao Valor Nominal Unitário, para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI desde a Data da Primeira Integralização até a data da efetiva integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;                                                          |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| " <u>RET</u> ":                                                    | Significa o Regime Especial de Tributação;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| " <u>Regime Fiduciário</u> ":                                      | Significa o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente aos Juros Remuneratórios dos CRI, bem como eventuais encargos (inclusive moratórios) aplicáveis; |
| " <u>Relatório de Comprovação</u> ":                               | Significa o relatório que deverá ser elaborado mensalmente pela Gerenciadora, nos termos das CCB, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, previstos nas CCB;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| " <u>Relatório Mensal</u> ":                                       | Significa o relatório de medição de obras de cada um dos Condomínios, bem como a evolução e o cronograma físico e financeiro de obra, que será utilizado para a composição do LTV;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>Remuneração dos CRI</u> " ou " <u>Juros Remuneratórios</u> ": | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| " <u>Resgate Antecipado</u> ":                                     | O resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| " <u>Resolução CVM nº 17/21</u> ":                                 | Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| " <u>Resolução CVM nº 30/21</u> ":                                 | Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| " <u>Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ":             | O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após as Amortizações Extraordinárias Facultativas e Amortizações Antecipadas Compulsórias, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária, de acordo com o disposto na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>Service</u> ":                                                | A <b>ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.</b> , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, nº 195, cj. 72, Vila Olímpia, CEP. 04551-010, inscrita no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                              | CNPJ/ME 17.409.378/0001-46, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35227204611, será o <i>Servicer</i> de monitoramento da carteira de recebíveis dos Empreendimentos;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|---------|--------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| <u>"Taxa de Administração":</u>              | A taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Termo de Securitização":</u>             | O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Titular dos CRI":</u>                    | Significa os investidores que subscreverem e integralizarem os CRI;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Unidades":</u>                           | Significa, em conjunto, Unidades Agave, Unidades Fontana e Unidades Themis;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Unidades em Estoque":</u>                | Significa as unidades dos Empreendimentos ainda não comercializadas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Unidades Alienadas Fiduciariamente":</u> | <p>Significa as 12 (doze) Unidades Fontana:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">EMPREENDIMENTO FONTANA</th></tr> <tr> <th>UNIDADE</th><th>MATRÍCULA (RGI DE CONTAGEM/MG)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Apto. 401</td><td>171.435</td></tr> <tr><td>Apto. 402</td><td>171.436</td></tr> <tr><td>Apto. 501</td><td>171.437</td></tr> <tr><td>Apto. 502</td><td>171.438</td></tr> <tr><td>Apto. 602</td><td>171.440</td></tr> <tr><td>Apto. 802</td><td>171.444</td></tr> <tr><td>Apto. 902</td><td>171.446</td></tr> <tr><td>Apto. 1101</td><td>171.449</td></tr> <tr><td>Apto. 1102</td><td>171.450</td></tr> <tr><td>Apto. 1302</td><td>171.454</td></tr> <tr><td>Apto. 1401</td><td>171.455</td></tr> <tr><td>Apto. 1502</td><td>171.458</td></tr> </tbody> </table> | EMPREENDIMENTO FONTANA |  | UNIDADE | MATRÍCULA (RGI DE CONTAGEM/MG) | Apto. 401 | 171.435 | Apto. 402 | 171.436 | Apto. 501 | 171.437 | Apto. 502 | 171.438 | Apto. 602 | 171.440 | Apto. 802 | 171.444 | Apto. 902 | 171.446 | Apto. 1101 | 171.449 | Apto. 1102 | 171.450 | Apto. 1302 | 171.454 | Apto. 1401 | 171.455 | Apto. 1502 | 171.458 |
| EMPREENDIMENTO FONTANA                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| UNIDADE                                      | MATRÍCULA (RGI DE CONTAGEM/MG)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 401                                    | 171.435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 402                                    | 171.436                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 501                                    | 171.437                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 502                                    | 171.438                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 602                                    | 171.440                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 802                                    | 171.444                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 902                                    | 171.446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 1101                                   | 171.449                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 1102                                   | 171.450                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 1302                                   | 171.454                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 1401                                   | 171.455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| Apto. 1502                                   | 171.458                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| <u>"Unidades Vendidas":</u>                  | Significa as unidades dos Empreendimentos já comercializadas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |  |         |                                |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |           |         |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>"Valor de Aquisição":</u>                | Significa o valor para a aquisição dos Créditos Imobiliários, a ser desembolsado diretamente às Devedoras, observados os procedimentos previstos nas CCB, no valor certo e ajustado de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), nos termos do Contrato de Cessão;                                                |
| <u>"Valor Nominal Unitário":</u>            | Significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>"Valor Nominal Unitário Atualizado":</u> | Significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após as Amortizações Programadas, Amortizações Extraordinárias Facultativas e Amortizações Antecipadas Compulsórias, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária, de acordo com o disposto na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização; |
| <u>"Valor Principal":</u>                   | Significa o valor pelo qual foram emitidas as CCB, correspondente ao montante total de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).                                                                                                                                                                                  |

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significa uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.2. Contagem de Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Autorização: A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada na sede da Emissora, na Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de março de 2019, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 5010570, em 16 de abril de 2019, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTROS E DECLARAÇÕES**

2.1. Registro: Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto à Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do presente Termo de Securitização na forma de seu Anexo VI.

2.2. Oferta: Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Instrução CVM 476.

2.3. Declarações: Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, no Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

2.4. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados:

- a) Para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e
- b) Para negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

3.1. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.2. Valor Nominal: A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo de Securitização.

3.3. Segregação: Os Créditos Imobiliários são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

3.3.1. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

3.4. Custódia: Uma via original das Escrituras de Emissão de CCI, uma via original do Termo de Securitização e uma cópia das CCB deverão ser mantidas em custódia pela Instituição Custodiante.

3.5. Cessão dos Créditos Imobiliários: Em razão da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, a Emissora realizará o pagamento do Valor de Aquisição, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes previstas nas CCB.

3.6. Vinculação aos CRI: Os pagamentos recebidos das Devedoras em relação aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a data da sua liquidação integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

3.6.1. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, as Devedoras e os Avalistas, responderão pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários, observados os termos do Contrato de Cessão.

3.7. Administração Ordinária: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

## CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

| CRI |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Emissão:</b> 1ª;                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.  | <b>Série:</b> 14ª;                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.  | <b>Quantidade de CRI:</b> 6.300;                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | <b>Valor Global da Série:</b> R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais);                                                                                                                                                            |
| 5.  | <b>Montante Mínimo da Oferta Restrita:</b> R\$ 828.000,00 (oitocentos e vinte e oito mil reais);                                                                                                                                                |
| 6.  | <b>Valor Nominal Unitário:</b> R\$ 1.000,00 (mil reais);                                                                                                                                                                                        |
| 7.  | <b>Atualização Monetária:</b> Variação positiva mensal do IPCA/IBGE;                                                                                                                                                                            |
| 8.  | <b>Prazo:</b> 1789 (mil setecentos e oitenta e nove) dias;                                                                                                                                                                                      |
| 9.  | <b>Juros Remuneratórios:</b> Taxa de juros de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, Clausula Sexta deste Termo de Securitização; |
| 10. | <b>Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:</b> Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;                                                                                                  |

**CRI**

- 11. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada de acordo com a tabela constante do Anexo II, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas nas CCB;
- 12. Regime Fiduciário:** Sim;
- 13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Conforme previsto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;
- 14. Data de Emissão:** 28 de janeiro de 2022;
- 15. Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- 16. Data de Vencimento:** 22 de dezembro de 2026;
- 17. Garantia Flutuante:** Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- 18. Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) a Alienação Fiduciária;
- 19. Coobrigação da Emissora:** Não há;
- 20. Carência:** Não há;
- 21. Subordinação:** Não há;
- 22. Forma:** Escritural.

**CRI**

- 1. Emissão:** 1ª;
- 2. Série:** 15ª;
- 3. Quantidade de CRI:** 14.700;
- 4. Valor Global da Série:** R\$ 14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos mil reais);
- 5. Montante Mínimo da Oferta Restrita:** R\$ 1.932.000,00 (um milhão e novecentos e trinta e dois mil reais);
- 6. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais);

**CRI**

- 7. Atualização Monetária:** Variação positiva mensal do IPCA/IBGE;
- 8. Prazo:** 1789 (mil setecentos e oitenta e nove) dias;
- 9. Juros Remuneratórios:** Taxa de juros de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, Clausula Sexta deste Termo de Securitização;
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- 11. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada conforme tabela constante no Anexo II, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas nas CCB;
- 12. Regime Fiduciário:** Sim;
- 13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** conforme previsto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;
- 14. Data de Emissão:** 28 de janeiro de 2022;
- 15. Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- 16. Data de Vencimento:** 22 de dezembro de 2026;
- 17. Garantia Flutuante:** Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- 18. Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) a Alienação Fiduciária;
- 19. Coobrigação da Emissora:** Não há;
- 20. Carência:** Não há;
- 21. Subordinação:** Não há;
- 22. Forma:** Escritural.

4.2. Distribuição: Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.2.1. A Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.3. Declaração dos Investidores: Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, no Boletim de Subscrição, estarem cientes de que:

- a) A Oferta não foi registrada na CVM;
- b) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, observadas as hipóteses previstas no parágrafo único do artigo 13 e nos parágrafos do artigo 15 da Instrução CVM 476; e
- c) São Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

4.4. Início da Oferta: O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. As Ofertas serão encerradas conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. Prazo de Colocação: O prazo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início.

4.5.1. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme dispõe a Instrução CVM 476.

4.5.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.6. Período de Restrição: Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.6.1. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

4.6.2. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976 e da Instrução CVM 400.

4.7. Subscrição Parcial dos CRI: É admitida a subscrição parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

4.7.2. Em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do mínimo previsto, se houver, e nesse caso escolher entre: (ii.a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (ii.b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

4.7.3. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e a Emissora deverá devolver aos investidores o Preço da Integralização, com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Cedente ou Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão, cabendo, também à Emissora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3.

4.7.4. Na hipótese de cancelamento da Oferta Pública Restrita, a Emissora deverá tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do cancelamento da Oferta Pública Restrita e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores, se for o caso.

4.8. Destinação de Recursos pela Emissora: Conforme previsto nas CCB e no Contrato de Cessão, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Aquisição.

4.9. Destinação dos Recursos pelas Devedoras: Conforme previsto na Cláusula 4.15 abaixo.

4.10. Comprovação da Destinação de Recursos pelas Devedoras:

4.10.1. A Devedora deverá comprovar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo aos Créditos Imobiliários, ao menos semestralmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100%

(cem por cento) de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, declaração no formato constante do Anexo XI do presente Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Relatório Trimestral"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

4.10.2. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das CCB a partir dos documentos fornecidos nos termos desta cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.10.3. O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista nesta Cláusula. O descumprimento das obrigações das Devedoras, inclusive acerca da destinação de recursos previstas nas CCB e refletidas neste instrumento, poderá resultar no vencimento antecipado das CCB.

4.10.4. Em caso de resgate antecipado decorrente do Vencimento Antecipado das CCB, a obrigação das Devedoras de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita nas CCB e refletida neste Termo de Securitização, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar a destinação de recursos, com relação à verificação definida nesta cláusula, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

4.10.5. As Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CCB de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão das CCB, acrescido (i) da remuneração das CCB, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão das CCB ou a data de pagamento de remuneração das CCB imediatamente anterior, conforme o caso, até

o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, conforme previstos nas CCB, caso aplicável.

4.10.6. Qualquer alteração do percentual da destinação de recursos das CCB, conforme cronograma indicativo do Anexo XI, deverá ser precedida de aditamento às CCB, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pelas Devedoras, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

4.11. Condições Precedentes de Integralização e Desembolso – CCB Fontana: O montante referente à Integralização Inicial correspondente à CCB Fontana deverá ser integralizado pelos titulares dos CRI após o cumprimento integral das condições precedentes listadas a seguir:

- a) Assinatura das Cédulas e de seus anexos por todas as partes relacionadas, devidamente representadas por seus representantes legais autorizados, assim como a assinatura de todos os Documentos da Operação;
- b) Admissão dos CRI para distribuição e negociação junto à B3;
- c) Apresentação de relatório de *due diligence* jurídica, abrangendo o Imóvel Fontana, os antecessores do Imóvel Fontana, a Construtora Dez, os Avalistas Dez, bem como eventual terceiro que venha a integrar o quadro social da Construtora Dez, de forma satisfatória à Cedente, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com a consequente apresentação do relatório de diligência e da opinião legal, realizada pelos assessores legais contratados assinada com reconhecimento de firma ou eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- d) Protocolo para registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Fontana junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis;
- e) Protocolo do Contrato de Cessão junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG, Nova Lima/MG e São Paulo/SP;
- f) Protocolo dos Contratos de Cessão Fiduciária Dez junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG e São Paulo/SP;
- g) Conclusão satisfatória do status da obra e do Cronograma de Obra, a ser realizado pela Gerenciadora, incluindo o relatório de comprovação referente ao primeiro desembolso;
- h) O LTV, seja de, no máximo, 75% (setenta e cinco por cento), definido na Cláusula 4.14.1 abaixo;
- i) Conclusão, pelo *Servicer*, do processo de diligência financeira da carteira dos Direitos Creditórios de forma satisfatória à Securitizadora;

- j) A não promulgação, até a respectiva data do respectivo desembolso de recursos das CCB, de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da operação; ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da operação; e
- k) Não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Construtora Dez e/ou dos Avalistas Dez, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação.

4.12. Condições Precedentes Iniciais – CCB Themis: O montante referente à primeira parcela da Integralização correspondente à CCB Themis deverá ser integralizado pelos titulares dos CRI após o total cumprimento das condições precedentes listadas a seguir ("Condições Precedentes Iniciais – CCB Themis"), sendo que o montante referente às demais parcelas da Integralização deverão ser integralizados pelos titulares dos CRI conforme cronograma previsto no item 4.15 abaixo:

- a) Assinatura das Cédulas e de seus anexos por todas as partes relacionadas, devidamente representadas por seus representantes legais autorizados, assim como a assinatura de todos os Documentos da Operação;
- b) Admissão dos CRI para distribuição e negociação junto à B3;
- c) Protocolo do Contrato de Cessão junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG, Nova Lima/MG e São Paulo/SP;
- d) Protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária Dez junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG e São Paulo/SP;
- e) Conclusão satisfatória do status da obra e do Cronograma de Obra, a ser realizado pela Gerenciadora, incluindo o relatório de comprovação referente ao primeiro desembolso;
- f) Conclusão, pelo Servicer, do processo de diligência financeira da carteira dos Direitos Creditórios de forma satisfatória à Securitizadora;
- g) A não promulgação, até a respectiva data do respectivo desembolso de recursos, de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da operação; ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da operação; e
- h) Não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Construtora Dez e/ou dos Avalistas Dez, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação.

4.12.1. Desembolso à Construtora Dez – CCB Themis: O desembolso à Construtora Dez da CCB Themis está condicionado ao cumprimento integral das condições listadas a seguir ("Condições Precedentes de Desembolso – CCB Themis", quando em conjunto com as Condições Precedentes Iniciais – CCB Themis, "Condições Precedentes – CCB Themis"):

a) Apresentação de todos os documentos solicitados à Construtora Dez, no âmbito da *due diligence* jurídica, nesta data pendentes de apresentação, notadamente a comprovação de registro da incorporação imobiliária na matrícula do Imóvel Themis, bem como a apresentação de relatório de *due diligence* jurídica, abrangendo o Imóvel Themis, os antecessores do Imóvel Themis, a Construtora Dez, os Avalistas Dez, bem como eventual terceiro que venha a integrar o quadro social da Construtora Dez, de forma satisfatória à Cedente, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com a consequente apresentação do relatório de diligência e da opinião legal; e

b) O LTV, seja de, no máximo, 75% (setenta e cinco por cento), conforme cláusula 4.14.1 abaixo.

4.13. Condições Precedentes Iniciais – CCB Agave: O montante referente à primeira parcela da Integralização correspondente à CCB Agave deverá ser integralizado pelos titulares dos CRI após o total cumprimento das condições precedentes listadas a seguir ("Condições Precedentes Iniciais – CCB Agave"), sendo que o montante referente às demais parcelas da Integralização deverão ser integralizados pelos titulares dos CRI conforme cronograma previsto no item 4.15 abaixo:

- a) Assinatura das Cédulas e de seus anexos por todas as partes relacionadas, devidamente representadas por seus representantes legais autorizados, assim como a assinatura de todos os Documentos da Operação;
- b) Admissão dos CRI para distribuição e negociação junto à B3;
- c) Protocolo do Contrato de Cessão junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG, Nova Lima/MG e São Paulo/SP;
- d) Protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária Martpan junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Contagem/MG e São Paulo/SP;
- e) Conclusão satisfatória do status da obra e do Cronograma de Obra, a ser realizado pela Gerenciadora, incluindo o relatório de comprovação referente ao primeiro desembolso;
- f) Conclusão, pelo Servicer, do processo de diligência financeira da carteira dos Direitos Creditórios de forma satisfatória à Securitizadora;
- g) A não promulgação, até a respectiva data do respectivo desembolso de recursos, de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da operação; ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da operação; e
- h) Não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Martpan e/ou dos Avalistas Martpan, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação.

4.13.1. Desembolso à Martpan – CCB Agave: O desembolso à Martpan da CCB Agave está condicionado ao cumprimento integral das condições listadas a seguir ("Condições Precedentes de Desembolso – CCB Agave", quando em conjunto com as Condições Precedentes Iniciais – CCB Agave, "Condições Precedentes – CCB Agave", sendo as Condições Precedentes – CCB Fontana, as Condições Precedentes – CCB Themis e as Condições Precedentes – CCB Agave, denominadas em conjunto "Condições Precedentes"):

a) Apresentação de todos os documentos solicitados à Martpan, no âmbito da *due diligence* jurídica, nesta data pendentes de apresentação, notadamente a comprovação de registro da incorporação imobiliária na matrícula do Imóvel Agave, bem como a apresentação de relatório de *due diligence* jurídica, abrangendo o Imóvel Agave, os antecessores do Imóvel Agave, a Martpan, os Avalistas Martpan, bem como eventual terceiro que venha a integrar o quadro social da Martpan, de forma satisfatória à Cedente, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com a consequente apresentação do relatório de diligência e da opinião legal; e

b) O LTV, seja de, no máximo, 75% (setenta e cinco por cento), conforme cláusula 3.10 abaixo.

4.14. Comprovação do Cumprimento das Condições Precedentes: Nos termos das CCB, será admitida a comprovação do cumprimento das Condições Precedentes pelas Devedoras, mediante a apresentação à Emissora e ou à Cedente, conforme o caso, de cópia dos comprovantes por *e-mail*, seguido da cópia digitalizada do documento registrado, reservando-se à Emissora ou à Cedente o direito de requerer a apresentação das vias físicas originais.

4.14.1. Na hipótese do exercício da faculdade decorrente da Cláusula 4.12, por parte da Emissora ou da Cedente, as Devedoras comprometem-se a encaminhar à Emissora ou Cedente as vias originais devidamente registradas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de registro.

4.14.2. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja verificada ou renunciada em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, a Securitizadora rescindir a operação estruturada de emissão das Cédulas, sendo devido o pagamento pelas Devedoras das Despesas *Flat* incorridas, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da notificação da Securitizadora; sendo certo que tal prazo poderá ser prorrogado a exclusivo critério da Securitizadora.

4.15. Integralizações: Os recursos serão integralizados em até 5 (cinco) parcelas na forma abaixo:

Empreendimento Fontana

| Liberação | Data                                       | Valor Mínimo de Parcela | Valor Máximo de Parcela |
|-----------|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1         | Após cumprimento das Condições Precedentes | 2.805.000,00            | 2.805.000,00            |
| 2         | mar-22                                     | 900.000,00              | 2.150.000,00            |
| 3         | mai-22                                     | 900.000,00              | 2.150.000,00            |

|   |        |              |               |
|---|--------|--------------|---------------|
| 4 | ago-22 | 900.000,00   | 2.150.000,00  |
| 5 | nov-22 | 900.000,00   | 1.745.000,00  |
|   |        | 6.405.000,00 | 11.000.000,00 |

#### Empreendimento Themis

| Liberação | Data                                                | Valor Mínimo de Parcela | Valor Máximo de Parcela |
|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|           | Após cumprimento das Condições Precedentes Iniciais | 10.000,00               | 10.000,00               |
| 1         | Após cumprimento das Condições Precedentes          | 490.000,00              | 990.000,00              |
| 2         | mai-22                                              | 500.000,00              | 1.250.000,00            |
| 3         | ago-22                                              | 500.000,00              | 1.250.000,00            |
| 4         | nov-22                                              | 900.000,00              | 2.500.000,00            |
|           |                                                     | 2.400.000,00            | 6.000.000,00            |

#### Empreendimento Agave

| Liberação | Data                                                | Valor Mínimo de Parcela | Valor Máximo de Parcela |
|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|           | Após cumprimento das Condições Precedentes Iniciais | 10.000,00               | 10.000,00               |
| 1         | Após cumprimento das Condições Precedentes          | 490.000,00              | 990.000,00              |
| 2         | mai-22                                              | 500.000,00              | 1.000.000,00            |
| 3         | ago-22                                              | 500.000,00              | 1.000.000,00            |
| 4         | nov-22                                              | 500.000,00              | 1.000.000,00            |
|           |                                                     | 2.000.000,00            | 4.000.000,00            |

4.15.1. O cronograma relativo à integralização das parcelas do financiamento, conforme tabela acima, foi elaborado, pelas Devedoras na data da emissão das Cédulas. Sendo certo, que estes valores (saldo a integralizar) poderão ser atualizados monetariamente pelo IPCA/IBGE.

4.15.1.1. A integralização mínima ocorrerá de acordo com a tabela acima ("Valor Mínimo de Parcela"). Caso as Devedoras, junto à Gerenciadora, verifiquem a necessidade de um aporte maior que o mínimo, as Devedoras deverão, informar no prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência dos aportes acima, a Cedente ou à Securitizadora, conforme o caso, o acréscimo do aporte, limitando-se a integralização máxima ("Valor Máximo de Parcela").

4.15.1.2. Caso haja saldo entre o aporte solicitado e o Valor Máximo de Parcela nos períodos, as Devedoras poderão utilizar o saldo remanescente nos períodos atual ou futuro, limitando-se ao volume da operação.

4.15.2. Os valores efetivamente desembolsados, mensalmente, durante a vigência das CCB serão verificados e validados pela Gerenciadora de acordo com o Relatório de Comprovação. O desembolso ocorrerá, na conta das Devedoras, em até, 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento do Relatório de Comprovação.

4.15.3. Somente serão desembolsados valores, em cada uma das parcelas correspondentes aos recursos necessários para o reembolso das obras, até o limite das Cédulas.

4.15.3.1. Sendo certo, que os Direitos Creditórios dos Empreendimentos, após o cumprimento da Destinação dos Recursos, no item 6.1 das Cédulas, cumprido o LTV e após a retenção de 1 (uma) parcela mensal subsequente de pagamento de amortização e juros da CCB ("PMT(s) Subsequente(s)"), mensalmente, o saldo ficará retido no Fundo de Obra. Os valores do saldo dos Direitos Creditórios retidos neste período no Fundo de Obra, serão ser desembolsados conforme o Relatório de Comprovação.

4.15.4. Em qualquer hipótese, o valor devido pelas Devedoras será o montante efetivamente integralizado pela Cedente (ou Securitizadora), observada a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, as Despesas e demais encargos e despesas das CCB.

4.15.5. No encerramento da Pública Restrita, a Securitizadora poderá integralizar todo o saldo de obra a incorrer, apresentado no Relatório Mensal, desde que tenha cumprido a Condição Precedente.

4.16. Procedimento de Desembolso de Valores para a Obra: Os valores necessários para pagamento do Custo de Obra (conforme definido nas CCB) serão compostos pelo Fundo de Obra e pelos valores das futuras integralizações do CRI e deverão ser liberados pela Securitizadora para a conta das Devedoras, a ser informada oportunamente, da seguinte forma: **(i)** serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e **(ii)** considerarão os valores gastos pelas Devedoras e já aplicados nas obras dos Empreendimentos, e portanto já medidos e validados pela Gerenciadora (i.e. no caso de a Devedora incorrer em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição, exceção feita aos R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) incorridos pela Construtora Dez no Empreendimento Fontana em esquadrias, que serão desconsiderados da Obra a Incorrer no LTV até que esteja medido no item esquadrias); e **(iii)** ocorrerão até que se esgotem os recursos do Fundo de Obras, independentemente de ainda restar obra a ser executada (situação na qual as Devedoras e/ou os Avalistas deverão arcar com os custos excedentes), sendo certo que, para fins de sua liberação, além da superação das Condições Precedentes, deverão ser obedecidas as seguintes regras:

- (i) Tendo em vista que os desembolso de recursos do Fundo de Obras ocorrerão sempre na modalidade de reembolso de acordo com o Relatório de Comprovação elaborado e validado pela Gerenciadora, e desde que estejam sendo adimplidas as Obrigações Garantidas, incluindo-se a verificação do LTV, bem como tenham sido cumpridas as Condições Precedentes para Integralização, as Partes declaram-se cientes e de acordo que os desembolsos ocorrerão sempre no valor reportado no Relatório de Comprovação;
- (ii) Até o 10º (décimo) dia do mês, a Gerenciadora junto com as Devedoras, enviarão o Relatório de Comprovação, reportando o montante a ser reembolsado equivalente à evolução mensal dos Empreendimentos ("Chamada de Capital"), a Securitizadora deverá transferir mensalmente, para conta bancária de titularidade das Devedoras, o respectivo valor solicitado na Chamada de Capital em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Relatório de

Comprovação. O primeiro relatório será enviado na emissão das Cédulas e os relatórios seguintes até o 10º (décimo) dia de cada mês;

- (iii) O Relatório de Comprovação será detalhado, contendo o valor total compreendido por todas as notas e medições verificadas, com cópia das respectivas notas e comprovantes de pagamento, referente ao mês imediatamente anterior ao da emissão do relatório;
- (iv) Até o 10º (décimo) dia de cada mês, a Gerenciadora enviará o respectivo relatório de acompanhamento de obras de cada um dos Empreendimentos, bem como a evolução e o cronograma físico e financeiro de obra, que será utilizado para a composição do LTV ("Relatório Mensal");
- (v) A Gerenciadora prestará seus serviços da Data de emissão das Cédulas até a conclusão de 100% (cem por cento) do cronograma de obra, ou, das vistorias com os terceiros adquirentes, o que por último acontecer.

4.17. Custos de Obra e Procedimento de Pagamento: A Securitizadora, utilizando-se dos recursos decorrentes, do Saldo do Direito Creditório previsto no item 4.3.3.1 das Cédulas, e de cada um dos Fundos de Obra dos Empreendimentos, procederá ao pagamento dos Custos de Obra, de acordo com o Relatório de Comprovação.

4.17.1. O desembolso pela Securitizadora às Devedoras do reembolso dos valores dos Custos de Obra está condicionado à constatação, pela Securitizadora, de que resultado da razão de garantia ("LTV"), apurada mensalmente pela Securitizadora conforme fórmula abaixo indicada, seja de, no máximo, **75% (setenta e cinco por cento)**. Como exemplo, caso o resultado do LTV seja de 74% (sessenta e quatro por cento), a Securitizadora liberará o reembolso para fazer frente aos Custos de Obra, conforme o procedimento previsto nas Cédulas. Por outro lado, caso o LTV seja de 76%, (setenta e seis por cento), caberá às Devedoras, nos termos do item 4.17.2 abaixo, providenciar a complementação dos valores necessários à recomposição do limite máximo do LTV de 75% (setenta e cinco por cento):

$$LTV = \frac{\text{Saldo Devedor Atualizado da CCB} + \text{Obra a incorrer} - \text{Caixa Fundos de Obra}}{\text{VGV dos Direitos Créditórios} + 70\% * \text{VGV do Estoque} - \text{Impostos}} = < 75\%$$

Onde:

*Saldo Devedor Atualizado da CCB* = Saldo Devedor Atualizado das CCB, na data do cálculo;

*Obra a incorrer* = Valor total de obra a incorrer atualizado dos Empreendimentos a ser indicado no Relatório Mensal, deduzidos R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) incorridos pela Construtora Dez no Empreendimento Fontana em esquadrias, que serão desconsiderados da Obra a Incorrer no LTV até que esteja medido no item esquadrias, conforme cronograma físico e financeiro de obra;

*Caixa Fundos de Obra* = Fundo de Obra retido no Patrimônio Separado dos CRI dos Empreendimentos;

*VGV dos Direitos Creditórios* = Receita a receber das Unidades (excluídas as Unidades 1101, 1102 e 1502 do Empreendimento Fontana) vendidas nos Empreendimentos, considerando a soma das parcelas vincendas sem considerar previsão de inflação, para os períodos seguintes à data de realização do relatório elaborado pelo *Servicer*, o qual contemplará, dentre outras informações, o total das Unidades (excluídas as Unidades 1101, 1102 e 1502 do Empreendimento Fontana) em estoque dos Empreendimentos, quantidade de Unidades (excluídas as Unidades 1101, 1102 e 1502 do Empreendimento Fontana) vendidas nos Empreendimentos e seus respectivos fluxos de pagamento, e que deverá ser encaminhado para a Securitizadora;

*VGV do Estoque* = Valor total das Unidades em estoque dos Empreendimentos, adicionadas as Unidades 1101, 1102 e 1502 do Empreendimento Fontana, as quais já se encontram vendidas, calculadas com o valor do metro quadrado nominal médio das 3 (três) últimas Unidades vendidas a partir da assinatura das Cédulas (com status de ativa, quitada ou distratada, na data do cálculo), incluindo as Unidades 1101, 1102 e 1502 do Empreendimento Fontana, as quais já se encontram vendidas, líquido de corretagem e prêmio sobre vendas, conforme indicado no relatório elaborado pelo *Servicer* e conforme tipologia das Unidades (exemplificativamente, tipo com vaga, tipo sem vaga e serviço de moradia).

Na data de emissão das Cédulas, o VGV do Estoque, desconsiderando as unidades em permuta, se aplicável, será calculado conforme a tabela de venda, conforme abaixo, e será utilizado tais valores até que atinja 3 (três) unidades vendidas.

| Empreendimento | No. Unidades | Metragem          | R\$ / m2 |
|----------------|--------------|-------------------|----------|
| Fontana        | 12           | conforme anexo VI | 8.100,00 |
| Themis         | 33           | conforme anexo VI | 6.000,00 |
| Agave          | 6            | conforme anexo VI | 5.650,00 |

*Impostos* = Imposto RET (4%), calculado sobre o VGV do Estoque e VGV dos Direitos Creditórios acima definidos.

4.17.2. Caso, por qualquer motivo, o LTV deixe de observar o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento), as Devedoras e/ou os Avalistas deverão ser notificados pela Securitizadora a aportar recursos próprios na Conta Centralizadora no Fundo de Obra, para o restabelecimento do referido limite, em até 05 (cinco) dias corridos contados da notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de aplicação do disposto no item 5.1 das Cédulas.

4.17.2.1. Caso o aporte descrito no item 4.17.2 acima não ocorra nos 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da referida notificação, as Devedoras e/ou os Avalistas se obrigam a pagar ao titular da CCB um prêmio no valor equivalente a 1,0% a.a. (um por cento ao ano) sobre o Saldo Devedor Atualizado da CCB na data da notificação, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da notificação ou

última data de Aniversário até a data do efetivo aporte total por parte das Devedoras e/ou dos Avalistas, sob pena de aplicação do previsto na Cláusula 5.1 das Cédulas.

4.17.2.2. Tendo em vista a apuração mensal do LTV, a notificação que trata o item 4.17.2 acima poderá ser recorrente, até que se restabeleça o LTV.

4.17.2.3. Os Direitos Creditórios poderão ser utilizados para o pagamento nas Datas de Aniversário, do prêmio acima estabelecido até que o LTV seja cumprido.

4.17.3. Caso os Direitos Creditórios não estejam em conformidade com os contratos de compra e venda celebrados com os promissários compradores, as Devedoras deverão apresentar sua regularização (aditivo ao contrato) em até 90 (noventa) dias corridos, sob pena de tais contratos deixarem de compor o LTV.

4.17.4. Sem prejuízo do previsto acima, enquanto as condições precedentes previstas na CCB Themis e CCB Agave, individual e não cumulativamente, não forem cumpridas, os parâmetros relacionados às Unidades Themis/empreendimento Themis e Unidades Agave/empreendimento Agave não comporão o cálculo do LTV.

4.18. Destinação de Recursos pelas Devedoras: As Cédulas destinam-se ao financiamento imobiliário, sendo que os recursos destinados, exclusivamente ao custeio de despesas relativas à aquisição e/ou construção e/ou reforma no desenvolvimento do Empreendimento, conforme cronograma indicativo da Destinação de Recursos pelas Devedoras constante do Anexo XI e conforme reembolso de despesas previsto no Anexo XII.B do presente Termo de Securitização.

4.18.1. Todos os valores integralizados ficarão retidos na Conta Centralizadora, conforme descrita no Contrato de Cessão, e serão liberados, líquido dos custos indicados como 'Despesas Flat' no Anexo V das CCB.

4.18.2. Os recursos líquidos obtidos por meio das Cédulas serão utilizados, integral e exclusivamente, da seguinte forma:

4.18.2.1. 86,18% dos recursos destinados, exclusivamente ao custeio de despesas futuras relativas à aquisição e/ou construção e/ou reforma a incorrer no desenvolvimento do Empreendimento Fontana, conforme cronograma indicativo da Destinação de Recursos constante do XI do presente Termo de Securitização ("Destinação de Recursos Futuros").

4.18.2.2. 13,82% dos recursos serão utilizados, integral e exclusivamente, no reembolso de despesas imobiliárias diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos, conforme Anexo XI do presente Termo de Securitização (sendo certo, que estão excluídas desta definição as despesas com marketing, assessores legais, tributos, dentre outras, nos termos das normas da CVM) ("Despesas Imobiliárias"). Os recursos serão aplicados no reembolso de Despesas Imobiliárias incorridas pelas Devedoras nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Pública Restrita ("Destinação de Recursos Reembolso").

4.18.3. Os recursos captados por meio das Cédulas para Destinação de Recursos Reembolso foram destinados aos Empreendimentos, conforme os documentos comprobatórios (destinação) identificados no XII.B do presente Termo de Securitização, os quais foram apresentados e verificados pelo Agente Fiduciário na presente data.

4.18.4. Considerando que as Devedoras comprovaram a natureza imobiliária das Despesas Imobiliárias envolvidas na Destinação de Recursos Reembolso, os recursos liberados às Devedoras a esse título, e apenas estes, serão de livre uso das Devedoras e não exigirão comprovação adicional de destinação para os fins exigidos pela CVM.

4.18.5. As Devedoras declararam, nos termos das Cédulas, que as Despesas Imobiliárias que serão objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários como lastro.

4.18.6. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Comprovação, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados ao presente financiamento imobiliário, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pelas Devedoras, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com as emissão das Cédulas, conforme destinação dos recursos prevista nas Cédulas.

4.18.7. Sempre que solicitado pela Cedente, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, as Devedoras se obrigaram, nos termos das Cédulas, a comprovar a aplicação dos recursos das Cédulas, em até 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim solicitado pelo órgão público solicitante, por meio da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados ao financiamento imobiliário de acordo com os termos das Cédulas. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.19. Escrituração: Os CRI serão depositados na B3 para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente nos termos da Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.

4.19.1. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

4.19.2. Serão reconhecidos como comprovantes de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

4.20. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade, observado o Montante Mínimo, a critério da

Emissora, devendo o Coordenador Líder, enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 4.17.1 deste Termo de Securitização.

4.20.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

4.21. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos da Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

5.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista no ato da subscrição,, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme as itens 3.5 e 4.8 deste Termo de Securitização.

5.1.1. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição, sendo certo que, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados numa mesma data.

## **CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

6.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário deste Termo de Securitização será objeto de Atualização Monetária mensal, de acordo com a variação do IPCA/IBGE, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a Data de Primeira Integralização até a Data de Vencimento conforme descrito abaixo:

$$VNA = VNB \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário na data do desembolso da Cédula ou saldo do Valor Nominal Unitário após cada amortização prevista na Cláusula Sétima deste Termo de

Securitização, pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  
C = Fator da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$\left( \frac{NI_{m-2}}{NI_{m-3}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

- $NI_{m-2}$  = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de emissão, ou data de cálculo. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá na primeira Data de Aniversário, ou seja, 20 de fevereiro de 2022, será utilizado o número índice do mês de dezembro de 2021;
- $NI_{m-3}$  = Número Índice do IPCA/IBGE do terceiro mês imediatamente anterior ao mês de emissão deste Termo de Securitização, ou data de cálculo. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá na primeira Data de Aniversário, ou seja, 20 de fevereiro de 2022, será utilizado o número índice do mês de novembro de 2021;
- dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II, e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de fevereiro de 2022, o dcp será o número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização do CRI e a primeira Data de Aniversário.
- dct = Número de dias corridos totais entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II, e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de fevereiro de 2022, o dct será igual a 31.

6.1.1. Na hipótese de não divulgação do  $NI_{m-2}$  até qualquer uma das Datas de Aniversário, conforme descritas no Anexo II deste Termo de Securitização por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator da variação do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação do índice conhecida.

6.1.2. A aplicação do IPCA/IBGE, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano para os CRI da 14ª Série e 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano para os CRI da 15ª Série, com base em um ano de 360 dias corridos, calculados mensalmente, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, e pagos conforme Data de Pagamento descrita no Anexo II deste Termo de Securitização, com base na seguinte fórmula:

$$J = VNA \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  
VNA = Conforme definido acima;  
Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 10,0000 (dez inteiros) para os CRI da 14ª Série e 9,0000 (nove inteiros) para os CRI da 15ª Série;  
dcp = Conforme definido acima.  
dct = Conforme definido acima.

6.3. Cálculo da Amortização: O Saldo Devedor Atualizado será pago conforme tabela constante no Anexo II, de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$AMI = SDA \times TAI$$

Onde:

AMI= Valor nominal unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  
SDA = Conforme definido acima;  
TAI = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com o anexo II.

6.4. Cálculo do Saldo Devedor dos CRI, será calculado da seguinte forma:

$$SDR = VNA - AMI$$

SDR = Saldo devedor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  
VNA = Conforme definido acima;  
AMI = Valor nominal unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.4.1. Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, "SDR" assume o lugar de "VNB" para efeito de continuidade de cálculo da atualização.

6.4.2. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base nos Juros Remuneratórios dos CRI aplicável.

6.5. Liquidação Total dos CRI: Na Data de Vencimento, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.6. Pagamentos dos CRI: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.6.1. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI**

7.1. Amortização Antecipada Compulsória e Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover a amortização parcial dos CRI, observando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários.

7.1.1. A Amortização Antecipada Compulsória ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

7.1.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Antecipada Compulsória serão feitos por meio do pagamento (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (ii) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada Compulsória, em ambos os casos acrescidos dos Juros Remuneratórios dos CRI devida desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Antecipada Compulsória, conforme definido abaixo.

7.1.3. Será verificado, mensalmente, tomando-se por base os créditos recebidos até o último dia do mês anterior ao da Data de Aniversário, se há excedente de caixa na Conta Centralizadora, após o cumprimento da Ordem de Destinação de recursos, prevista na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização. Em caso positivo, a Emissora deverá efetuar Amortização Antecipada Compulsória do Saldo Devedor na Data de Aniversário.

7.1.4. Na hipótese de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 um novo cronograma de amortização, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia Geral.

7.1.5. Não haverá a incidência de Prêmio nas hipóteses de Amortizações Antecipadas Compulsórias.

7.1.6. As Amortizações Antecipadas Compulsórias ocorrerão somente nas Datas de Aniversário, de acordo com Anexo II deste Termo de Securitização.

7.2. Ciência do Agente Fiduciário e B3: Em qualquer dos casos acima, tanto o Resgate Antecipado quanto a Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e da B3 e alcançarão, indistintamente, todos os CRI integralizados, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.2.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.3. Amortização Extraordinária Facultativa: Sem prejuízo da Amortização Antecipada Compulsória, as Devedoras poderão realizar antecipadamente, até a conclusão de 100% (cem por cento) das obras dos Empreendimentos, qualquer amortização extraordinária das CCB, total ou parcial, mediante aviso de 10 (dez) dias de antecedência, desde que as Devedoras amortizem as CCB pelo Saldo Devedor Atualizado acrescido do pagamento de prêmio no montante equivalente a **(i)** caso ocorra antes do término das Obras dos Empreendimentos, neste caso, somente será possível a amortização extraordinária facultativa total: **3,00%** (três por cento) do saldo devedor total atualizado ("Amortização Extraordinária Facultativa Total"); e **(ii)** caso ocorra após do término das Obras dos Empreendimentos (conforme atestado pelo Gerenciador de Obras): **1,00%** (um por cento) do saldo devedor atualizado a ser amortizado ("Amortização Extraordinária Facultativa Parcial").

7.4. Não haverá a incidência de prêmio nas hipóteses de Amortização Antecipada Compulsória.

7.5. A Amortização Extraordinária Facultativa Parcial somente poderá ocorrer de forma parcial até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor atualizado das CCB.

7.6. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento das Amortização Extraordinária Facultativa Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento Amortização e/ou Remuneração, nos termos do Anexo I das CCB, o prêmio incidirá sobre o valor da Amortização Extraordinária Facultativa Total ou Amortização Extraordinária

Facultativa Parcial, líquido de tais pagamentos da Amortização e/ou Remuneração, se devidamente realizados, nos termos das CCB.

## **CLÁUSULA OITAVA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS**

8.1. Ordem de Destinação de Recurso: Conforme previsto no item 6.1 das Cédulas, a Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, quando aplicável até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, oriundos dos Direitos Creditórios (conforme procedimentos descritos abaixo), na seguinte ordem:

- i. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do Regime Especial de Tributação ("RET");
- ii. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos valores de corretagem e prêmios incidentes sobre os Direitos Creditórios, desde que tais valores tenham sido creditados na conta do Patrimônio Separado;
- iii. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado, conforme definido no Contrato de Cessão ("Despesas"), no montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensal, atualizado anualmente por IPCA/IBGE;
- iv. Pagamento do Monitoramento Mensal, conforme fórmula do Anexo V das Cédulas;
- v. Pagamento dos Juros Remuneratórios na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;
- vi. Pagamento das Amortizações na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;
- vii. Pagamento de prêmio, conforme item 4.17.2.1, se for o caso;
- viii. Recomposição do LTV, conforme definido acima, se for o caso, via composição do Fundos de Obra;
- ix. Retenção do saldo remanescente para a composição do Fundo de Obra, , de acordo com item 4.3.3.1 das CCB;
- x. Amortização Antecipada Compulsória das Cédulas, será realizada após o encerramento da Oferta Pública Restrita do CRI e conclusão de 100% das obras; e
- xi. Liberação do saldo remanescente para a Conta de Livre Movimentação das Devedoras, após quitação das CCB.

8.1.1. Uma vez amortizadas integralmente as CCB, os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora serão devolvidos às Devedoras.

8.1.2. Caso em 3 (três) Dias Úteis de uma determinada Data de Aniversário ou data prevista para pagamento de Despesas e ou Juros Remuneratórios não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, as Devedoras deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Despesas, conforme o caso, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.1.3. Em caso de distrato ou rescisão de qualquer um dos contratos ou instrumentos de promessa de compra e venda das Unidades ("Promessas") celebrado entre as Devedoras e os terceiros adquirentes, caberá exclusivamente às Devedoras a responsabilidade pela devolução de valores pagos pelos adquirentes nos termos das Promessas, bem como pelo pagamento de eventuais indenizações ou penalidades aos adquirentes, não tendo a Securitizadora qualquer responsabilidade por tais obrigações.

8.1.4. Ainda, caso no período compreendido entre a data de emissão das Cédulas e a data de vencimento sejam realizadas vendas de Unidades, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins dos incisos "i" a "x" do item 8.1 acima.

8.1.5. As Devedoras deverão encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, comprovação de pagamento dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do RET do respectivo mês, conforme inciso "i" da Cláusula 8.1, (a) e inciso "i" da Cláusula 8.1, (b) acima.

8.2. Garantias: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, as Cédulas contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) a Alienação Fiduciária.

8.3. Aval: Os Avalistas, nos termos das CCB, assumiram a condição de avalistas, de forma solidária, responsáveis pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações constantes das Cédulas, os quais poderão, a qualquer tempo, vir a serem chamados para honrar as Obrigações Garantidas ora assumidas, na eventualidade das Devedoras deixarem, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos das Obrigações Garantidas.

8.3.1. Os Avalistas, obrigaram-se, nos termos das CCB a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar as Devedoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das CCB; e (ii) caso receba qualquer valor das Devedoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Securitizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3.2. Os Avalistas, nos termos das CCB, renunciaram aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333,

parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

8.3.3. Os Créditos Imobiliários estão garantidos pelas Garantias Reais e Fidejussórias. No momento, com base nos balanços e declarações de Imposto de Renda dos Avalistas que foram apresentados, os Avalistas não possuem patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que os Avalistas, se executados, terão recursos suficientes para quitar os CRI.

8.4. Cessão Fiduciária: Por meio dos Contratos de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as Devedoras constituíram a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, e obrigou-se a no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de assinatura dos Contratos de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referidos instrumentos, a registrá-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de Contagem e Nova Lima, Estado de Minas Gerais, e Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às suas expensas, e enviar à Emissora, na qualidade de fiduciária, 1 (uma) cópia dos Contratos de Cessão Fiduciária registrados.

8.4.1. Os Contratos de Cessão Fiduciária serão submetidos a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.2. Nos termos previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária, estes deverão ser aditados de tempos em tempos de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Emissora em razão da venda das Unidades em Estoque.

8.4.3. Na presente data e com base nas informações prestadas pelas Devedoras, os Direitos Creditórios possuem o valor de R\$ 6.763.251,43 (seis milhões, setecentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos), com base Janeiro/2022.

8.5. Alienação Fiduciária: Por meio dos respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as respectivas Devedoras constituirão a Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97. Os respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária serão submetidos a registro em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por 2 (duas) vezes, por igual período e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas.

8.5.1. A Alienação Fiduciária Themis e Alienação Fiduciária Agave serão constituídas pela Construtora Dez e Martpan, respectivamente, em favor da Securitizadora, na forma das minutas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave, anexas à CCB Themis e CCB Agave, respectivamente, após o registro dos memoriais de incorporação do Empreendimento Themis e Empreendimento Agave nas matrículas do Imóvel Themis e Imóvel Agave.

8.5.1.1. Nesse sentido, nos termos das Cédulas Themis e Agave, as Devedoras obrigaram-se a comunicar a Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil contado da efetivação do registro dos memoriais de incorporação do Empreendimento Themis e Empreendimento Agave nas matrículas do Imóvel Themis e Imóvel Agave pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, e celebrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave em até 15 (quinze) dias contados da comunicação acima.

8.5.1.2. As Devedoras deverão registrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave prante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG e apresentar comprovação à Securitizadora em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de assinatura do respectivo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, sob pena de configurar um Evento de Vencimento Antecipado. O prazo acima poderá ser prorrogado pela Securitizadora por igual período, por duas vezes, desde que as Devedoras comprovem ter adotado os melhores esforços para cumprir eventuais exigências realizadas pelo competente Oficial de Registro de Imóveis.

8.5.2. A Securitizadora declara e reconhece que as Unidades Alienadas Fiduciariamente e futuras Unidades Themis e Agave integram e/ou integrarão o ativo circulante das Devedoras e que se destinam e/ou destinarão à comercialização a terceiros. Em vista disso, quando da quitação integral do preço de quaisquer dos instrumentos de comercialização das Unidades Alienadas Fiduciariamente e futuras Unidades Themis e Agave, diretamente pelo respectivo adquirente ou mediante interveniente quitante, e recebimento pela Securitizadora dos recursos na Conta Centralizadora, esta procederá conforme o previsto no item 6.1 das Cédulas. A Securitizadora providenciará a liberação da respectiva Alienação Fiduciária em até 3 (três) Dias Úteis, a contar da data da concessão do Habite-se do respectivo Empreendimento, desde que as Devedoras apresentem à Securitizadora os documentos comprobatórios da quitação da referida Unidade pelo respectivo adquirente, devendo a Securitizadora apresentar o termo de liberação da referida garantia, bem como quaisquer outros documentos requeridos pelos cartórios competentes e praticar todos os atos necessários à liberação da Alienação Fiduciária.

8.5.3. Caso, após a emissão do Habite-se dos Empreendimentos, o adquirente de determinada Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, para realizar o pagamento do preço de venda da respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, obtenha financiamento com uma instituição financeira ("Repasse"), e a referida instituição financeira exija a liberação prévia da Alienação Fiduciária constituída sobre esta Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, as seguintes providências poderão ser tomadas:

(i) a Securitizadora se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente no respectivo instrumento que formalize o financiamento entre o adquirente e a instituição financeira, com a finalidade de liberar a Alienação Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave objeto do financiamento, sendo certo, no entanto, que tal liberação estará condicionada à previsão no

referido contrato de financiamento de que a liberação pela instituição financeira de 100% (cem por cento) do valor total financiado será realizada na Conta Centralizadora, para fins de Amortização Antecipada Compulsória, sem prejuízo do disposto no item 0 das Cédulas; ou

(ii) caso, por determinação da instituição financeira financiadora, a Securitizadora não possa figurar como interveniente anuente no respectivo contrato de financiamento, as Devedoras se obrigam a aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, no montante a ser financiado pela instituição financeira, sem prejuízo do disposto no item 0 das Cédulas. Em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido aporte na Conta Centralizadora, a Securitizadora liberará a Alienação Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave objeto do financiamento.

**8.5.4. Venda das Unidades:** Fica desde já certo e ajustado de que as Devedoras poderão realizar a venda das Unidades para terceiros (inclusive das Unidades Alienadas Fiduciariamente), uma vez que tais Unidades integram e/ou integrarão o ativo circulante das Devedoras e se destinam e/ou destinarão à comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Centralizadora.

**8.5.4.1.** De forma que a Cedente ou a Securitizadora, conforme o caso, possam acompanhar as vendas das Unidades, após a constituição da Cessão Fiduciária, as Devedoras ou a Gerenciadora e o *Servicer*, conforme o caso, obrigam-se a enviar:

(i) mensalmente à Cedente ou à Securitizadora, conforme o caso: (a) sempre até o dia 10 (dez) de cada mês o relatório de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de Unidades realizadas no mês imediatamente anterior ("Período de Verificação da Cessão Fiduciária") e estoque; e (b) até o 10º (décimo) dia de cada mês, o relatório de obras contendo o fluxo a incorrer atualizado, a ser indicado no Relatório Mensal; e

(ii) mensalmente, também até o 10º (décimo) dia do mês, o Relatório de Comprovação (em conjunto todos os relatórios indicados nos itens "i" e "ii" apenas "Relatórios").

**8.5.4.2.** Os Relatórios deverão ser elaborados pelo *Servicer* e pela Gerenciadora, às custas das Devedoras. O *Servicer* também será responsável pela emissão dos boletos referentes ao pagamento do preço de aquisição das Unidades.

**8.5.4.3.** Após a instituição de cada condomínio, as Devedoras têm obrigação de apresentar, mensalmente, o pagamento das cotas condominiais e IPTU das Unidades em Estoque, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês.

**8.5.5.** Sem prejuízo quanto ao acima exposto, as Partes acordam que, caso os promitentes compradores das unidades do Empreendimento Fontana que não sejam objeto de Alienação Fiduciária constituída, fiquem com inadimplência superior a 90 (noventa) dias corridos ou o respectivo compromisso de compra e venda seja distratado – conforme a ser apurado pelo

Relatório elaborado pelo *Servicer* - será prerrogativa da Securitizadora requisitar às Devedoras a constituição da Alienação Fiduciária sobre tais unidades ("Complementação da Alienação Fiduciária").

8.5.5.1. Para fins do quanto disposto no item 8.5.4 acima, a Securitizadora poderá solicitar a Complementação da Alienação Fiduciária, obrigando-se as partes a celebrar o competente instrumento aditivo ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel Fontana para fins de inclusão da respectiva unidade, em até 15 (quinze) dias corridos contados de referida solicitação, sob pena de caracterizar um evento de vencimento antecipado nos termos das Cédula.

8.5.5.2. Não obstante o disposto no item 8.5.4.1 acima, as Devedoras obrigam-se a prenotar o aditivo referente à Complementação da Alienação Fiduciária em até 5 (cinco) dias corridos contados de sua celebração, bem como apresentar o respectivo registro em até 60 (sessenta) dias corridos contados da prenotação.

8.5.5.3. Na presente data e com base nas informações prestadas pelas Devedoras, as Unidades Alienadas Fiduciariamente possuem o valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), com base Janeiro/2022 e as futuras Unidades Themis e Agave possuem o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com base Janeiro/2022.

8.6. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8.7. Vinculação aos CRI: As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelas Devedoras e pelos Avalistas, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e dos CRI.

## **CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pela Lei 9.514/97, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias, a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.1.1. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que

não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514/97.

9.1.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.2. Registro: O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original deste Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos.

9.3. Responsabilidade da Emissora: Observado o disposto nesta Cláusula Nona, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514/97: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

9.3.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.3.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado e será paga mensalmente, até o 2º (segundo) Dia Útil. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com as Devedoras após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração

esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com as Devedoras após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.4. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.3.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, mas não se limitando a notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.3.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), líquidos dos impostos mencionados no item 9.3.4 acima, por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

9.3.7. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Juros Remuneratórios dos CRI e Atualização Monetária, Data de Vencimento, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou Resgate Antecipado dos CRI.

9.3.8. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula Nona ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

9.3.9. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida

aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

## **CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

10.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- a) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- b) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) Os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- e) Este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- f) Até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- a) Nos termos da Lei 9.514/97, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;
- b) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado: (i) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio

Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM e que devam a ela ser entregues por qualquer meio, acompanhadas de declaração assinada por representantes legais da Emissora atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas nas Escrituras de Emissão de CCI; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI ou o Agente Fiduciário; e (3) não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente e pelas Devedoras dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente; (iii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo menor se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado; (iv) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; (v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e relacionada à Emissão, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e (vi) dentro de 03 (três) Dias Úteis, informações financeiras e extratos bancários relativos à Conta do Patrimônio Separado, podendo o Agente Fiduciário compartilhar tais informações e extratos com os Titulares dos CRI, ao seu exclusivo critério.

- c) Manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- d) Preparar: (i) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (ii) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (iii) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- e) Informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das CCB, deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;
- f) Utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de

seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei; (ii) extração de certidões; (iii) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e (iv) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;

- g) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- h) Manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- i) Não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- j) Comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- k) Manter: (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora; (ii) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- l) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- m) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;
- n) Informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros, o organograma societário e os atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM nº 17/21 que venham a ser por ele solicitados. O organograma do grupo

societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão vir acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, **(b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e

- o) Calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI.

10.2.1. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

## **CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO**

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui, o Agente Fiduciário que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514/97, da Instrução CVM 414 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

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

- a) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- b) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- d) Verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- e) Não se encontra em nenhuma situação **(a)** de impedimento legal, conforme §3º do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e Seção II da Resolução CVM nº 17/21,

nem **(b)** de conflito de interesse, conforme Resolução CVM nº 17/21, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora, com a Cedente ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

- f) Assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e
- g) Na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme Anexo IX.

11.2.1. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até: (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário: Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

- a) Prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM nº 17/21;
- b) Elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Emissora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM nº 17/21;
- c) Colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário, onde deve permanecer pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;
- d) Manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce função de agente fiduciário;
- e) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;

- f) Exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- g) Promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- h) Comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17/21;
- i) Convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- j) Divulgar o valor unitário, calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* [www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br), ou via central de atendimento; e
- k) Fornecer, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devidas em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data da Primeira integralização dos CRI e as demais a serem pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês do primeiro pagamento nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

11.4.1. A remuneração definida na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em funções inerentes à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento serem reembolsados pelas Devedoras após a realização do Patrimônio Separado.

11.4.2. A remuneração não inclui as despesas com publicações, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo

Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente, por escrito.

11.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.4.4. A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento. Na data da presente proposta o *gross-up* equivale a 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

11.4.5. No caso de celebração de aditamentos e/ou realização de Assembleias Gerais, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, será cobrado, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais serviços.

11.4.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.4.7. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas,

depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5. Substituição: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou por determinação da CVM, devendo ser realizada uma Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM nº 17/21.

11.5.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula XII deste Termo de Securitização.

11.5.2. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.6. Assunção da Administração pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

- a) Declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;
- b) Executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;
- c) Tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos;
- d) Representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.7. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme devidamente apurado em sentença judicial transitada em julgado.

## **CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI**

12.1. Assembleia Geral: As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula doze.

12.2. Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e antecedência mínima de 08 (oito) dias para segunda convocação.

12.2.1. A convocação também poderá ser realizada, em caráter complementar, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo certo, no entanto, que a convocação mencionada na Cláusula 12.2 não poderá ser dispensada.

12.2.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

12.2.3. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita antecipadamente, nos termos da Instrução CVM 481.

12.2.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.3. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma disposto no presente Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

12.4. Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.5. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- a) Ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;
- b) Ao representante do Agente Fiduciário;
- c) Ao Titular dos CRI eleito pelos demais; ou
- d) Àquele que for designado pela CVM.

12.6. Deliberações: As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia, exceto nas deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI e de seu lastro, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (ii) na alteração dos Juros Remuneratórios dos CRI, da Atualização Monetária ou nas formas de amortização, incluindo as Amortizações Compulsórias, ou de suas Datas de Pagamento, (iii) na alteração da Data de Vencimento, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das Garantias, (v) em alterações desta Cláusula, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um, dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação.

12.7. Dispensa: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, sejam erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e dos Intervenientes Anuentes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i) a (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.8. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

12.9. Manifestação: A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares dos CRI, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente

Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.10. Periodicidade: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula doze, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercê-los.

12.10.1. A Assembleia Geral mencionada neste item deste Termo de Securitização, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se nos termos dos Documentos da Operação.

12.10.2. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente às Devedoras, à Cedente ou aos demais terceiros garantidores constituídos no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.10.3. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

## **CLÁUSULA TREZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. Liquidação: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado ("Evento de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- a) Pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) Pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) Decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- d) Não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante e o Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- e) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- f) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

13.1.1. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1 acima, deste Termo de Securitização, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.1.2. Caso a Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização não seja instalada, o Patrimônio Separado permanecerá sob administração da Emissora até que uma nova Assembleia Geral seja instalada e nela seja nomeado um liquidante.

13.2. Assembleia Geral: A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.2.1. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. Ambas as publicações previstas nesta Cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII deste Termo de Securitização.

13.2.2. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua

respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

**13.3. Liquidação do Patrimônio Separado:** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral prevista nesta cláusula deste Termo de Securitização), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.3.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

**13.4. Direitos dos Titulares dos CRI:** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado e às Garantias, nos termos do §3º do artigo 11 da Lei 9.514/97, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

## **CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1. Despesas:** Serão de responsabilidade da Emissora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, dos Juros Remuneratórios dos CRI e demais previstos neste Termo de Securitização.

- a) As despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- b) As despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;
- c) As despesas com os serviços de consultoria contratados nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria” (“Contrato de Consultoria”), em valor equivalente a diferença positiva apurada, mensalmente, entre a remuneração da CCB e dos CRI, disponível na Conta Centralizadora, líquido das despesas previstas no Contrato de Consultoria;
- d) As despesas com gestão dos Créditos Imobiliários e com Direitos Creditórios, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes

no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;

- e) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- f) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- g) Honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- h) Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- i) Despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- j) Despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- k) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- l) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- m) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- n) Toda e qualquer despesa incorrida pela Emissora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e

- o) Quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA QUINZE – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

15.1. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

At.: Rodrigo Arruy e *BackOffice*

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152 – Itaim Bibi – São Paulo/SP

Tel.: (11) 4562-7080

E-mail: [rarruy@nmcapital.com.br](mailto:rarruy@nmcapital.com.br); [contato@cpsec.com.br](mailto:contato@cpsec.com.br)

Para o Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

At.: Carlos Alberto Bacha/ Matheus Gomes Faria/ Rinaldo Rabello Ferreira

Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401 – Itaim Bibi – São Paulo/SP

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: [spestruturacao@simplificpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplificpavarini.com.br)

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com Aviso de Recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por outro serviço de entrega especializado, nos endereços acima, ou por correspondência eletrônica, a qual deverá ser remetida com pedido de comprovação de entrega e leitura, e será considerada entregue quando do recebimento, pelo remetente, da comprovação de entrega do correio eletrônico. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte ou Interveniente Anuente por aquele que tiver seu endereço alterado, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

15.2. Informações Periódicas: As informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema de Envio Fundos.Net da CVM.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

16.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

16.2. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

16.2.1. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI, independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

16.3. Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, via de regra, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

- a) Sujeição dos rendimentos ao IRRF, mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação: (i) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois inteiro e cinco décimo por cento); (ii) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete inteiro e cinco décimo por cento); e (iv) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).
- b) Rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo IRPJ) e a base de cálculo da CSLL da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e
- c) Com relação à contribuição ao PIS e à COFINS, rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, com a redação dada pela Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, bem como diante da revogação do §1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei 11.941, de 27 de maio de 2009) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015). No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

16.4. Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: Os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

16.5. Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos à tributação.

16.6. Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014):

- a) No caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);
- b) No caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e
- c) Independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

16.7. IOF/TVM: O IOF/TVM incide sobre investimentos em CRI à alíquota zero. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

## **CLÁUSULA DEZESSETE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

17.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

## **CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Direitos das Partes: Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus Anexos: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os

excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

18.2. Tolerância: A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

18.3. Irrevogabilidade: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

18.4. Alterações: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos da Cláusula 12.7 deste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora.

18.5. Cessão: É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

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

18.7. Integralidade: Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

18.8. Verificação de Veracidade: O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

18.9. Assembleia: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

18.10. Interpretação: As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

18.11. As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

## **CLÁUSULA DEZENOVE – FATORES DE RISCO**

19.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Devedoras dos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

- a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.
- b) Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser

alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- c) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.
- d) Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária: Eventuais limitações de mercado podem prejudicar a liquidez dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária e, por consequência, a cobertura das Obrigações Garantidas por tal garantia. Além disso, tendo em vista a admissão da aplicabilidade da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça consagrada em julgados recentes do Tribunal, a Securitizadora poderá não conseguir executar a Alienação Fiduciária de determinados imóveis em virtude do direito de promissários compradores de incorporação que ainda venha a ser desenvolvida ou que esteja em desenvolvimento em tal data.
- e) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: **(i)** dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos dos incisos acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;
- f) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(a)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(b)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(c)** risco de falta de liquidez;

- g) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- h) Risco de Amortização Parcial, Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Parcial, Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Facultativa. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- i) Risco de vencimento antecipado das CCB: A qualquer momento a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, a Emissão está sujeita aos Eventos de Vencimento Antecipado das CCB. Nestas hipóteses, as Devedoras podem não contar com recursos necessários para liquidar a totalidade de sua dívida. A efetivação de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das CCB poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Juros Remuneratórios dos CRI. Ainda, em qualquer Evento de Vencimento Antecipado das CCB, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.
- j) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na Amortização Parcial ou no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;
- k) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;
- l) Risco de não colocação da Oferta Pública Restrita: Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta Pública Restrita caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, que será de R\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta mil reais). Nesta

hipótese de cancelamento, a Emissora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções dos CRI integralizados;

- m) Risco de ocorrência de distribuição parcial: Conforme descrito neste Termo de Securitização, e nos termos do artigo 5-A da Instrução CVM 476, a Oferta Pública Restrita poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI remanescente serão cancelados após o término do período de distribuição.
- n) Risco em Função da Dispensa de Registro: A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- o) Risco relacionado à ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco de modo que os titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Desta forma, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Restrita e na aquisição dos CRI, incluindo, sem limitação, os riscos descritos neste Termo de Securitização.
- p) Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Devedoras: O risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, não havendo qualquer coobrigação, por parte da Cedente em relação aos Créditos Imobiliários, a qual é responsável, apenas pela correta constituição, existência e validade destes.
- q) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento das Devedoras e dos Avalistas: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Devedoras, garantida pelos Avalistas. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.
- r) Risco do não cumprimento das Condições Precedentes: Nos termos dos Documentos da Operação, o Valor de Aquisição referente à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora apenas será transferido às Devedoras mediante o cumprimento da totalidade das Condições

Precedentes. Desta forma, caso as Condições Precedentes não sejam cumpridas no prazo estipulado, ou seu cumprimento não seja dispensado pelos Titulares dos CRI, a Operação será resolvida e a totalidade do Preço de Integralização dos CRI será devolvida aos Titulares dos CRI, podendo resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Juros Remuneratórios dos CRI. Ainda, neste caso, de acordo com os Documentos da Operação, caberá às Devedoras reembolsar a Emissora, em até 02 (dois) Dias Úteis, quaisquer despesas inerentes ao Patrimônio Separado incorridas no referido período. Caso as Devedoras não cumpram com tal obrigação, a Emissora reduzirá tais despesas do valor total integralizado pelos Titulares dos CRI, proporcionalmente à participação de cada Titular dos CRI, de forma que o valor total a ser devolvido a cada Investidor poderá ser inferior ao Preço de Integralização respectivamente pago, causando prejuízos para os Investidores.

- s) Risco de não formalização das garantias ou não cumprimento de obrigações acessórias previstas nos Documentos da Operação: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e os Contratos de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competente. Ainda, a Cessão Fiduciária deve ser informada aos adquirentes das Unidades Vendidas, nos termos do artigo 290 do Código Civil. A cada 3 (três) meses da venda de, no mínimo, 10 (dez) unidades que gerarão Direitos Creditórios das Unidades em Estoque, deverá ser formalizado o respectivo aditamento aos Contratos de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e providências, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, poderão ser prejudicadas por eventual falha na obtenção de tais registros e providências.
- t) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Direitos Creditórios em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das Unidades em Estoque. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRI.
- u) Risco de Fungibilidade: Nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária, os Direitos Creditórios deverão ser depositados na Conta Centralizadora. Nesse caso, por motivo de erros operacionais, tais recursos decorrentes do pagamento ordinário dos Direitos Creditórios poderão ser depositados diretamente em outras contas das Devedoras que não a Conta Centralizadora, hipótese na qual as Devedoras estão obrigadas a transferir estes recursos para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da respectiva data de recebimento. Nestas hipóteses, ou ainda no caso de recebimento, pelas Devedoras, de Direitos Creditórios, enquanto os recursos não forem transferidos para a Conta Centralizadora, os Titulares dos CRI estarão correndo o risco de crédito destas, e caso haja qualquer evento de crédito da Devedora, tais como intervenção, liquidação extrajudicial,

falência ou outros procedimentos de proteção de credores, os Titulares dos CRI poderão não receber os valores que lhe são devidos, e poderão ter custos adicionais com a recuperação de tais valores. Além disso, caso seja iniciado processo de intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outro procedimento similar de proteção de credores envolvendo as Devedoras, os valores de tempos em tempos depositados na Conta Centralizadora poderão ser bloqueados, por medida judicial ou administrativa, o que poderá acarretar prejuízo aos Titulares dos CRI.

- v) Risco Operacional: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio. Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.
- w) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Devedoras, aos Imóveis, aos Avalistas e aos antecessores, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ou de construção relativas ao Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou às Garantias, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- x) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre as Garantias: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre as Garantias, o que pode afetar os Créditos Imobiliários e, por consequência, prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI.
- y) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.
- z) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de

recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento.

- aa) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Devedoras e/ou dos Avalistas, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, dentre outras. Nesse caso, tais condenações poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das Devedoras e/ou dos Avalistas ou mesmo impactar negativamente na venda das unidades dos Empreendimentos ou, ainda, na sua conclusão. A ocorrência de qualquer de tais eventos poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI.
- bb) Risco da ausência de patrimônio suficiente dos Avalistas: Os Créditos Imobiliários estão garantidos pelas Garantias Reais e Fidejussórias. No momento, com base nos balanços e declarações de Imposto de Renda dos Avalistas que foram apresentados, os Avalistas não possuem patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que os Avalistas, se executados, terão recursos suficientes para quitar os CRI.
- cc) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.
- dd) Riscos decorrentes da Pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19): A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) poderá impactar de forma adversa as atividades das Devedoras. A referida pandemia tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível nos diversos mercados, incluindo o mercado imobiliário. Nesse contexto, as Devedoras poderão sofrer com a diminuição de demanda para a venda das Unidades dos Empreendimentos, redução na capacidade de pagamento dos adquirentes das Unidades dos Empreendimentos, com possibilidade de inadimplência, renegociação e eventual rescisão e distrato de promessas de compra e venda. Além disso, a pandemia do COVID-19 poderá acarretar o afastamento de colaboradores das Devedoras que sejam afetados pelo Novo Coronavírus ou com suspeita de terem sido afetados pelo Novo Coronavírus, bem como potencial paralização de suas atividades e fechamento de obras dos Empreendimentos, conforme as determinações do poder público e das autoridades responsáveis. Ainda, em decorrência da pandemia, poderá haver dificuldades na excussão e venda extrajudicial de Unidades, em virtude da ausência de demanda por imóveis. Tais eventos, se ocorrerem, impactarão de forma adversa às atividades das Devedoras e conseqüentemente sua receita e a sua capacidade de pagamento, o que pode afetar os

pagamentos devidos pelas Devedoras no âmbito das CCB, que constituem lastro dos CRI, afetando negativamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

- ee) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação das Devedoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

## **CLÁUSULA VINTE – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

20.1. Resolução de Conflitos: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

20.3. Execução Específica: As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

---

As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, celebrado entre Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de janeiro de 2022.)

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*Emissora*

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Rodrigo Geraldi Arruy, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 040A-E3DC-A7FC-F236.

(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, celebrado entre Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de janeiro de 2022.)

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Mara Cristina Lima

CPF: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias

CPF: 370.616.918-59

## ANEXO I DESCRIÇÃO DAS CCI

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|              |       |               |        |                    |                    |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SÉRIE</b> | CPSEC | <b>NÚMERO</b> | FON001 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>FRACIONÁRIA</b> |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|

### 1. EMISSORA

Razão Social: **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98

Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152

CEP: 01451-010

Cidade: São Paulo

UF: SP

### 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01

Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP

CEP: 04534-002

Cidade: São Paulo

UF: SP

### 3. DEVEDORA

Razão Social: **CONSTRUTORA DEZ LTDA.**

CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18

Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro

CEP: 32040-600

Cidade: Contagem

UF: MG

### 4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 11.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 30% (trinta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais).

### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento, abaixo discriminadas:**

| Denominação              | Endereço                                           | Matrículas        | Cartório           | Proprietário                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| "Empreendimento Fontana" | Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Contagem/MG | 171.435 a 171.460 | RgI de Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b> |

## 7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*";
- b) Alienação fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*";
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado

de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

| <b>8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valor Principal                              | R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas (" <u>IPCA/IBGE</u> " e " <u>Atualização Monetária</u> ", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive (" <u>Juros Remuneratórios</u> ");                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Encargos Moratórios                          | <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p> |

|                                                    |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                            |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB. |

\* \* \* \* \*

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|              |       |               |        |                    |                    |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SÉRIE</b> | CPSEC | <b>NÚMERO</b> | FON002 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>FRACIONÁRIA</b> |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|

|                                                                   |  |                   |  |        |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>1. EMISSORA</b>                                                |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98                                       |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152                      |  |                   |  |        |  |
| CEP: 01451-010                                                    |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                                                              |  |                   |  |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                            |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01                                                                  |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP                 |  |                   |  |        |  |
| CEP: 04534-002                                                                               |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                   |  |                  |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|------------------|--|--------|--|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                |  |                  |  |        |  |
| Razão Social: <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b>        |  |                  |  |        |  |
| CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18                       |  |                  |  |        |  |
| Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro |  |                  |  |        |  |
| CEP: 32040-600                                    |  | Cidade: Contagem |  | UF: MG |  |

|                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 11.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. |  |  |  |  |  |

|                                                                                                     |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> 70% (setenta por cento);                               |  |  |  |  |  |
| <b>5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais). |  |  |  |  |  |

|                                                                                                          |                 |                   |                 |                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|--|
| <b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</b>                                     |                 |                   |                 |                     |  |
| <b>Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento, abaixo discriminadas:</b> |                 |                   |                 |                     |  |
| <b>Denominação</b>                                                                                       | <b>Endereço</b> | <b>Matrículas</b> | <b>Cartório</b> | <b>Proprietário</b> |  |

|                          |                                                    |                   |                    |                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| "Empreendimento Fontana" | Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Contagem/MG | 171.435 a 171.460 | RgI de Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b> |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|

## 7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"*;
- b) Alienação fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração de *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"*;
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da

cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

| <b>8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Valor Principal                              | R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas (" <u>IPCA/IBGE</u> " e " <u>Atualização Monetária</u> ", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive (" <u>Juros Remuneratórios</u> ");                                                                                                                                                                                                |
| Encargos Moratórios                          | No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida; |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                                                                                                                                                                                                   |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.                                                                                                                                                                        |

\* \* \* \* \*

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

| SÉRIE | CPSEC | NÚMERO | THEM01 | TIPO DE CCI | FRACIONÁRIA |
|-------|-------|--------|--------|-------------|-------------|
|-------|-------|--------|--------|-------------|-------------|

#### 1. EMISSORA

Razão Social: **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98

Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152

CEP: 01451-010

Cidade: São Paulo

UF: SP

#### 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01

Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP

CEP: 04534-002

Cidade: São Paulo

UF: SP

#### 3. DEVEDORA

Razão Social: **CONSTRUTORA DEZ LTDA.**

CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18

Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro

CEP: 32040-600

Cidade: Contagem

UF: MG

#### 4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 315/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 6.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão;

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 30% (trinta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Imóveis vinculados à presente emissão são o Imóvel e as futuras Unidades do Empreendimento, abaixo discriminados:

| Denominação             | Endereço                                                                                          | Matrícula            | Cartório           | Proprietário                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| "Empreendimento Themis" | Quadra 51 do Bairro Centro, Contagem/MG<br><br>Lote 09 da Quadra 51 do Bairro Centro, Contagem/MG | 169.744 e<br>169.745 | RgI de Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b> |

## 7. GARANTIAS

- Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das futuras Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"*;
- Alienação fiduciária sobre as futuras unidades autônomas do Empreendimento, a ser formalizada após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento na matrícula do Imóvel, por meio da celebração de *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"*; e
- Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no

Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

## 8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valor Principal                              | R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de Primeira Integralização, inclusive ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios"); |
| Encargos Moratórios                          | No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na                                                                                                                                                                                                  |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p> |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

\* \* \* \* \*

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

| SÉRIE | CPSEC | NÚMERO | THEM02 | TIPO DE CCI | FRACIONÁRIA |
|-------|-------|--------|--------|-------------|-------------|
|-------|-------|--------|--------|-------------|-------------|

|                                                                   |  |                   |  |        |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>1. EMISSORA</b>                                                |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98                                       |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152                      |  |                   |  |        |  |
| CEP: 01451-010                                                    |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                                                              |  |                   |  |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                            |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01                                                                  |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP                 |  |                   |  |        |  |
| CEP: 04534-002                                                                               |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                   |  |                  |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|------------------|--|--------|--|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                |  |                  |  |        |  |
| Razão Social: <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b>        |  |                  |  |        |  |
| CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18                       |  |                  |  |        |  |
| Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro |  |                  |  |        |  |
| CEP: 32040-600                                    |  | Cidade: Contagem |  | UF: MG |  |

|                  |  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|
| <b>4. TÍTULO</b> |  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Rodrigo Geraldi Arruy, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldassinaturas.com.br/443> e utilize o código 040A-E3DC-A7FC-F236.

Cédula de Crédito Bancário nº 315/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 6.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão;

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 70% (setenta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Imóveis vinculados à presente emissão são o Imóvel e as futuras Unidades do Empreendimento, abaixo discriminados:

| Denominação             | Endereço                                                                                          | Matrícula            | Cartório           | Proprietário                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| "Empreendimento Themis" | Quadra 51 do Bairro Centro, Contagem/MG<br><br>Lote 09 da Quadra 51 do Bairro Centro, Contagem/MG | 169.744 e<br>169.745 | RgI de Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b> |

## 7. GARANTIAS

- Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das futuras Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*";
- Alienação fiduciária sobre as futuras unidades autônomas do Empreendimento, a ser formalizada após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento na matrícula do Imóvel, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*"; e
- Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**,

brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

## 8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valor Principal                              | R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de Primeira Integralização, inclusive ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios"); |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Encargos Moratórios                                | <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p> |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

\* \* \* \* \*

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|              |       |               |        |                    |                    |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SÉRIE</b> | CPSEC | <b>NÚMERO</b> | AGA001 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>FRACIONÁRIA</b> |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|

|                                                                   |  |                   |  |        |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>1. EMISSORA</b>                                                |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98                                       |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152                      |  |                   |  |        |  |
| CEP: 01451-010                                                    |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                                                              |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                            |  |  |  |  |  |
| Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> |  |  |  |  |  |
| CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01                                                                  |  |  |  |  |  |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP                 |  |  |  |  |  |

|                |                   |        |
|----------------|-------------------|--------|
| CEP: 04534-002 | Cidade: São Paulo | UF: SP |
|----------------|-------------------|--------|

### 3. DEVEDORA

Razão Social: **CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.**

CNPJ/ME: 39.483.477/0001-00

Endereço: Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia

CEP: 32041-370

Cidade: Contagem

UF: MG

### 4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 272/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 4.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão;

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 30% (trinta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**Os Imóveis vinculados à presente emissão são o Imóvel e as futuras Unidades do Empreendimento, abaixo discriminados:**

| Denominação            | Endereço                                                                                      | Matrícula | Cartório              | Proprietário                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|------------------------------------------|
| "Empreendimento Agave" | Lote nº área,<br>da Quadra nº<br>área, Bairro<br>Plano Diretor<br>de Contagem,<br>Contagem/MG | 51.826    | RgI de<br>Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA<br/>MARTPAN<br/>LTDA.</b> |

### 7. GARANTIAS

- Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das futuras Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*";
- Alienação fiduciária sobre as futuras unidades autônomas do Empreendimento, a ser formalizada após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento na matrícula do Imóvel, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*"; e
- Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) RAFAELLA MARTINELLI BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.505.849 SSP/MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 132.040.496-04, solteira, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo,

CEP 32017-070; **(ii) JOÃO VITOR FONSECA PANTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.512.565 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.974.306-37, solteiro, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; e **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070.

## 8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valor Principal                              | R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de Primeira Integralização, inclusive ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios"); |
| Encargos Moratórios                          | No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p> |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

\* \* \* \* \*

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b> | <b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b><br>São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|              |       |               |        |                    |                    |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SÉRIE</b> | CPSEC | <b>NÚMERO</b> | AGA002 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>FRACIONÁRIA</b> |
|--------------|-------|---------------|--------|--------------------|--------------------|

|                                                                   |  |                   |  |        |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>1. EMISSORA</b>                                                |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98                                       |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152                      |  |                   |  |        |  |
| CEP: 01451-010                                                    |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                                                              |  |                   |  |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                            |  |                   |  |        |  |
| Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> |  |                   |  |        |  |
| CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01                                                                  |  |                   |  |        |  |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP                 |  |                   |  |        |  |
| CEP: 04534-002                                                                               |  | Cidade: São Paulo |  | UF: SP |  |

|                                                          |  |                  |  |        |  |
|----------------------------------------------------------|--|------------------|--|--------|--|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                       |  |                  |  |        |  |
| Razão Social: <b>CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.</b>           |  |                  |  |        |  |
| CNPJ/ME: 39.483.477/0001-00                              |  |                  |  |        |  |
| Endereço: Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia |  |                  |  |        |  |
| CEP: 32041-370                                           |  | Cidade: Contagem |  | UF: MG |  |

#### 4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 272/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 4.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão;

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 70% (setenta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

#### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**Os Imóveis vinculados à presente emissão são o Imóvel e as futuras Unidades do Empreendimento, abaixo discriminados:**

| Denominação            | Endereço                                                                                      | Matrícula | Cartório              | Proprietário                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|------------------------------------------|
| "Empreendimento Agave" | Lote nº área,<br>da Quadra nº<br>área, Bairro<br>Plano Diretor<br>de Contagem,<br>Contagem/MG | 51.826    | RgI de<br>Contagem/MG | <b>CONSTRUTORA<br/>MARTPAN<br/>LTDA.</b> |

#### 7. GARANTIAS

- Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das futuras Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*";
- Alienação fiduciária as futuras unidades autônomas do Empreendimento, a ser formalizada após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento na matrícula do Imóvel, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*"; e
- Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) RAFAELLA MARTINELI BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.505.849 SSP/MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 132.040.496-04, solteira, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(ii) JOÃO VITOR FONSECA PANTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.512.565 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.974.306-37, solteiro, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº

735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; e **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070.

## 8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data do Primeiro Vencimento                  | 20 de fevereiro de 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento Final                     | 20 de dezembro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Prazo Total                                  | 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Valor Principal                              | R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Atualização Monetária e Juros Remuneratórios | O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de Primeira Integralização, inclusive ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios");                                                                                             |
| Encargos Moratórios                          | No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p> |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização | A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Demais características                             | O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## ANEXO II

### DATAS DE ANIVERSÁRIO E DATAS DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÕES PROGRAMADAS

| Período | Data de Aniversário | Pagamento do CRI | Paga Juros? | % Tai   |
|---------|---------------------|------------------|-------------|---------|
| Emissão | 20/01/2022          |                  |             |         |
| 1       | 20/02/2022          | 22/02/2022       | S           | 0,0000% |
| 2       | 20/03/2022          | 22/03/2022       | S           | 0,0000% |
| 3       | 20/04/2022          | 22/04/2022       | S           | 0,0000% |
| 4       | 20/05/2022          | 23/05/2022       | S           | 0,0000% |
| 5       | 20/06/2022          | 21/06/2022       | S           | 0,0000% |
| 6       | 20/07/2022          | 21/07/2022       | S           | 0,0000% |
| 7       | 20/08/2022          | 23/08/2022       | S           | 0,0000% |
| 8       | 20/09/2022          | 21/09/2022       | S           | 0,0000% |
| 9       | 20/10/2022          | 21/10/2022       | S           | 0,0000% |
| 10      | 20/11/2022          | 22/11/2022       | S           | 0,0000% |
| 11      | 20/12/2022          | 21/12/2022       | S           | 0,0000% |
| 12      | 20/01/2023          | 23/01/2023       | S           | 0,0000% |
| 13      | 20/02/2023          | 23/02/2023       | S           | 0,0000% |
| 14      | 20/03/2023          | 21/03/2023       | S           | 2,1739% |
| 15      | 20/04/2023          | 24/04/2023       | S           | 2,2222% |
| 16      | 20/05/2023          | 23/05/2023       | S           | 2,2727% |
| 17      | 20/06/2023          | 21/06/2023       | S           | 2,3255% |
| 18      | 20/07/2023          | 21/07/2023       | S           | 2,3809% |
| 19      | 20/08/2023          | 22/08/2023       | S           | 2,4390% |
| 20      | 20/09/2023          | 21/09/2023       | S           | 2,4999% |
| 21      | 20/10/2023          | 23/10/2023       | S           | 2,5640% |
| 22      | 20/11/2023          | 21/11/2023       | S           | 2,6315% |
| 23      | 20/12/2023          | 21/12/2023       | S           | 2,7026% |
| 24      | 20/01/2024          | 23/01/2024       | S           | 2,7777% |
| 25      | 20/02/2024          | 21/02/2024       | S           | 2,8571% |
| 26      | 20/03/2024          | 21/03/2024       | S           | 2,9411% |
| 27      | 20/04/2024          | 23/04/2024       | S           | 3,0302% |
| 28      | 20/05/2024          | 21/05/2024       | S           | 3,1249% |
| 29      | 20/06/2024          | 21/06/2024       | S           | 3,2257% |
| 30      | 20/07/2024          | 23/07/2024       | S           | 3,3332% |
| 31      | 20/08/2024          | 21/08/2024       | S           | 3,4482% |
| 32      | 20/09/2024          | 23/09/2024       | S           | 3,5713% |
| 33      | 20/10/2024          | 22/10/2024       | S           | 3,7036% |
| 34      | 20/11/2024          | 21/11/2024       | S           | 3,8460% |
| 35      | 20/12/2024          | 23/12/2024       | S           | 3,9999% |
| 36      | 20/01/2025          | 21/01/2025       | S           | 4,1665% |
| 37      | 20/02/2025          | 21/02/2025       | S           | 4,3477% |
| 38      | 20/03/2025          | 21/03/2025       | S           | 4,5453% |
| 39      | 20/04/2025          | 23/04/2025       | S           | 4,7617% |
| 40      | 20/05/2025          | 21/05/2025       | S           | 4,9998% |
| 41      | 20/06/2025          | 23/06/2025       | S           | 5,2630% |

|    |            |            |   |           |
|----|------------|------------|---|-----------|
| 42 | 20/07/2025 | 22/07/2025 | S | 5,5553%   |
| 43 | 20/08/2025 | 21/08/2025 | S | 5,8821%   |
| 44 | 20/09/2025 | 23/09/2025 | S | 6,2497%   |
| 45 | 20/10/2025 | 21/10/2025 | S | 6,6664%   |
| 46 | 20/11/2025 | 21/11/2025 | S | 7,1425%   |
| 47 | 20/12/2025 | 23/12/2025 | S | 7,6919%   |
| 48 | 20/01/2026 | 21/01/2026 | S | 8,3329%   |
| 49 | 20/02/2026 | 23/02/2026 | S | 9,0904%   |
| 50 | 20/03/2026 | 23/03/2026 | S | 9,9994%   |
| 51 | 20/04/2026 | 22/04/2026 | S | 11,1103%  |
| 52 | 20/05/2026 | 21/05/2026 | S | 12,4990%  |
| 53 | 20/06/2026 | 23/06/2026 | S | 14,2844%  |
| 54 | 20/07/2026 | 21/07/2026 | S | 16,6649%  |
| 55 | 20/08/2026 | 21/08/2026 | S | 19,9975%  |
| 56 | 20/09/2026 | 22/09/2026 | S | 24,9961%  |
| 57 | 20/10/2026 | 21/10/2026 | S | 33,3264%  |
| 58 | 20/11/2026 | 23/11/2026 | S | 49,9844%  |
| 59 | 20/12/2026 | 22/12/2026 | S | 100,0000% |

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Rodrigo Geraldi Arruy, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 040A-E3DC-A7FC-F236.

### **ANEXO III**

#### **DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

#### **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Jose Ricardo Pinheiro  
Cargo: Diretor

Nome: Adston Barros Nascimento  
Cargo: Procurador

## **ANEXO IV**

### **DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão ("Emissão"), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

#### **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022.

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

## ANEXO VI DECLARAÇÃO DO INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, doravante designada apenas “Instituição Custodiante”, por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de Instituição Custodiante, **(i)** do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.” (“Termo de Securitização”); e **(ii)** das Escrituras de Emissão de CCI (“CCI”), que servirão de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que foi entregue a esta Instituição Custodiante para custódia, **(i)** via original das Escrituras de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta Instituição Custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022.

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

**ANEXO VII**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTENCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002

CNPJ/ME nº: 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu administrador: Matheus Gomes Farias

Número do Documento de Identidade: 0115418741

CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 1ª

Número da Série: 14ª série

Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Quantidade de CRI: 6.300 (seis mil e trezentos)

Espécie: com garantia real

Forma: nominativas e escriturais

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 1ª

Número da Série: 15ª série

Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Quantidade de CRI: 14.700 (quatorze mil e setecentos)

Espécie: com garantia real

Forma: nominativas e escriturais

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

## **ANEXO VIII**

### **DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Pela presente declaração, **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), no âmbito da "Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A." ("Oferta"), ratifica, nesta data, os seguintes termos:

- I. A não verificação de nenhum dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos no Termo de Securitização;
- II. A não verificação de nenhum dos eventos de vencimento antecipado das CCB, conforme previstos nas respectivas cédulas;
- III. O cumprimento de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a presente data, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- IV. De acordo com seu melhor conhecimento, o cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a presente data, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- V. O registro do Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no Contrato de Distribuição, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários e as garantias vinculadas aos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização;
- VI. O registro dos CRI na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário; e
- VII. Que permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, todas as declarações prestadas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, em termos satisfatórios à realização da Oferta.

Os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído nos documentos relativos à Oferta.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

#### **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

## ANEXO IX

### OUTRAS EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA COM ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

| Natureza Serviço  | Denominação Companhia                      | Título | Emissão | Série | Volume Emissão | Valores Mobiliários Emitidos | Espécie       | Garantia Envolvida                                                                                                                        | Data Emissão | Data Vencimento | Taxa Juros           | Status do Adimplemento |
|-------------------|--------------------------------------------|--------|---------|-------|----------------|------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------------|
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 3     | 16.000.000,00  | 16.000                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão, Fiduciária de recebíveis                                                                          | 01/10/2019   | 20/01/2022      | IGPM 19,56% a.a.     | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 4     | 30.500.000,00  | 30.500                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito                                                    | 09/10/2020   | 21/12/2023      | INCC-M + 11,68% a.a. | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 5     | 44.600.000,00  | 44.600                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis                                                             | 13/05/2020   | 23/06/2023      | INCC-DI 11,68% a.a.  | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 6     | 13.157.300,73  | 1                            | GARANTIA REAL | Coobrigação, Fundo de Reserva                                                                                                             | 31/07/2020   | 05/09/2025      | IGPM 8,7311% a.a.    | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 7     | 45.200.000,00  | 45.200                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Recebíveis                                                       | 13/11/2020   | 21/02/2025      | INCC-DI 12,68% a.a.  | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 8     | 59.000.000,00  | 59.000                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis           | 20/07/2020   | 21/07/2026      | IPCA 12,00% a.a.     | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 11    | 19.620.000,00  | 13.620                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Fidejussória, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito | 25/03/2021   | 23/04/2024      | INCC-DI 15,03% a.a.  | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 12    | 19.620.000,00  | 6.000                        | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Fidejussória, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito | 25/03/2021   | 23/04/2024      | INCC-DI 7,50% a.a.   | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 13    | 100.000.000,00 | 100.000                      | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Fidejussória, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito | 08/10/2021   | 21/01/2026      | INCC-DI 14,71% a.a.  | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 16    | 25.750.000,00  | 7.050                        | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de estoque, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito                                         | 17/12/2021   | 21/07/2028      | IPCA 9,50% a.a.      | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 17    | 25.750.000,00  | 8.000                        | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de estoque, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito                                         | 17/12/2021   | 21/07/2028      | IPCA 8,25% a.a.      | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 18    | 25.750.000,00  | 10.700                       | GARANTIA REAL | Alienação Fiduciária de estoque, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito                                         | 17/12/2021   | 21/07/2028      | IPCA 7,50% a.a.      | ADIMPLENTE             |
| Agente Fiduciário | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA | CRI    | 1       | 183   | 25.000.000,00  | 25.000                       | GARANTIA REAL | Sem Garantia                                                                                                                              | 14/09/2018   | 20/04/2023      | DI+ 4,75% a.a.       | ADIMPLENTE             |

## **ANEXO X**

### **DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVO AO REEMBOLSO DE DESPESAS**

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª e 15ª Séries de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa De Pedra Securitizadora de Crédito S.A.", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

#### **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

## ANEXO XI

### CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS

| CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS |                           |                        |           |                                 |                       |                                         |                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Período da utilização dos recursos               | Dados dos Empreendimentos |                        |           |                                 | Valor Total do Lastro | Valor Total a ser Utilizado por Período | Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série |
|                                                  | Proprietário              | Empreendimento         | Matrícula | Cartório de Registro de Imóveis |                       |                                         |                                                                                             |
| Emissão reembolso                                | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 2.740.000,00                        | 24,91%                                                                                      |
| 1º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 2º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 3º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 4º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 5º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 6º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 7º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 8º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 9º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 10º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
| 11º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Fontana | 158399    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 11.000.000,00     | R\$ 750.909,09                          | 6,83%                                                                                       |
|                                                  |                           |                        |           |                                 |                       | R\$ 11.000.000,00                       |                                                                                             |

| CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS |                           |                      |           |                                 |                      |                                         |                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Período da utilização dos recursos               | Dados dos Empreendimentos |                      |           |                                 | Valor Total da Série | Valor Total a ser Utilizado por Período | Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série |
|                                                  | Proprietário              | Empreendimento       | Matrícula | Cartório de Registro de Imóveis |                      |                                         |                                                                                             |
| 1º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 497.512,44                          | 12,44%                                                                                      |
| 2º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 497.512,44                          | 12,44%                                                                                      |
| 3º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |
| 4º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |
| 5º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |
| 6º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |
| 7º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |
| 8º mês                                           | Construtora Martpan Ltda  | Empreendimento Agave | 51826     | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 4.000.000,00     | R\$ 273.179,56                          | 6,83%                                                                                       |

|         |                          |                      |       |                       |                  |                  |       |
|---------|--------------------------|----------------------|-------|-----------------------|------------------|------------------|-------|
| 9º mês  | Construtora Martpan Ltda | Empreendimento Agave | 51826 | 2º RGI de Contagem/MG | R\$ 4.000.000,00 | R\$ 273.179,56   | 6,83% |
| 10º mês | Construtora Martpan Ltda | Empreendimento Agave | 51826 | 2º RGI de Contagem/MG | R\$ 4.000.000,00 | R\$ 273.179,56   | 6,83% |
| 11º mês | Construtora Martpan Ltda | Empreendimento Agave | 51826 | 2º RGI de Contagem/MG | R\$ 4.000.000,00 | R\$ 273.179,56   | 6,83% |
| 12º mês | Construtora Martpan Ltda | Empreendimento Agave | 51826 | 2º RGI de Contagem/MG | R\$ 4.000.000,00 | R\$ 273.179,56   | 6,83% |
| 13º mês | Construtora Martpan Ltda | Empreendimento Agave | 51826 | 2º RGI de Contagem/MG | R\$ 4.000.000,00 | R\$ 273.179,56   | 6,83% |
|         |                          |                      |       |                       |                  | R\$ 4.000.000,00 |       |

| CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS |                           |                       |           |                                 |                       |                                         |                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Período da utilização dos recursos               | Dados dos Empreendimentos |                       |           |                                 | Valor Total do Lastro | Valor Total a ser Utilizado por Período | Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série |
|                                                  | Proprietário              | Empreendimento        | Matrícula | Cartório de Registro de Imóveis |                       |                                         |                                                                                             |
| 1º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 502.196,18                          | 8,37%                                                                                       |
| 2º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 502.196,18                          | 8,37%                                                                                       |
| 3º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 4º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 5º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 6º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 7º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 8º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 9º mês                                           | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 10º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 11º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 12º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
| 13º mês                                          | Construtora Dez Ltda      | Empreendimento Themis | 169745    | 2º RGI de Contagem/MG           | R\$ 6.000.000,00      | R\$ 454.146,15                          | 7,57%                                                                                       |
|                                                  |                           |                       |           |                                 |                       | R\$ 6.000.000,00                        |                                                                                             |

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Rodrigo Geraldi Arruy, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 040A-E3DC-A7FC-F236.

## ANEXO XII.A

### MODELO DE RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

| Empresa Contratada | Serviço | Nº da Nota Fiscal | Valor da Nota Fiscal | Data do Pagamento |
|--------------------|---------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                    |         |                   |                      |                   |

## ANEXO XII.B

### RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS REEMBOLSO

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                                               | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                         |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 901828            | 02/03/2021                     | R\$ 433,84     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                                           | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2077              | 18/03/2021                     | R\$ 280,00     | LOCANORTE - LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320451            | 31/03/2021                     | R\$ 3.950,10   | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                                                | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320535            | 31/03/2021                     | R\$ 44.925,32  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                                                | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 38976             | 08/03/2021                     | R\$ 250,00     | CONCRETAR MÁQUINAS E EQUIP LTDA                                          | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/156          | 12/03/2021                     | R\$ 2.054,00   | TEPAC ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA                                       | 00.914.248/0001-05 | Serviços de engenharia                                                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14763256          | 04/03/2021                     | R\$ 633,01     | TECIDOS E ARMARINHO MIGUEL BARTOLOMEU S.A.                               | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318516            | 03/03/2021                     | R\$ 26.417,60  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                                                | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 352               | 04/03/2021                     | R\$ 1.115,50   | BUNZL EQUIPAMENTOS PARA PROTEÇÃO INDIVIDUAL LTDA                         | 43.854.777/0005-50 | Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 199496            | 22/03/2021                     | R\$ 3.528,00   | JB COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA                                          | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 902350            | 04/03/2021                     | R\$ 421,50     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                                           | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 18120             | 04/03/2021                     | R\$ 97,20      | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                                           | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14800506          | 10/03/2021                     | R\$ 3.029,90   | TECIDOS E ARMARINHO MIGUEL BARTOLOMEU S.A.                               | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318875            | 10/03/2021                     | R\$ 48.188,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                                                | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2481              | 11/03/2021                     | R\$ 3.654,00   | CERAMICAS MARBETH LTDA                                                   | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 183337            | 12/03/2021                     | R\$ 510,00     | CITYPEL EMBALAGENS LTDA.                                                 | 04.332.882/0001-43 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 77                | 30/03/2021                     | R\$ 3.488,31   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI                               | 24.618.872/0001-86 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8817              | 01/04/2021                     | R\$ 296,17     | MAXCOM SEGURANÇA MAXIMA EIRELI                                           | 08.386.947/0001-94 | Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318323            | 26/02/2021                     | R\$ 16.901,08  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                                                | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                   | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                      |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318322            | 26/02/2021                     | R\$ 21.570,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318992            | 11/03/2021                     | R\$ 16.020,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 149               | 06/04/2021                     | R\$ 26.747,25  | PROJELET PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA  | 05.140.192/0001-55 | Serviços de engenharia                                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 19962             | 30/03/2021                     | R\$ 7.056,00   | JB COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA              | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317602            | 12/02/2021                     | R\$ 20.730,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317603            | 12/02/2021                     | R\$ 17.496,12  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8276              | 12/04/2021                     | R\$ 1.718,95   | ELETRO FERRAGENS CUNHA LTDA                  | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8278              | 12/04/2021                     | R\$ 83,75      | ELETRO FERRAGENS CUNHA LTDA                  | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8277              | 12/04/2021                     | R\$ 757,55     | ELETRO FERRAGENS CUNHA LTDA                  | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 397384            | 17/03/2021                     | R\$ 254,70     | Loja Elétrica Limitada                       | 17.155.342/0006-98 | Comércio varejista de material elétrico                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 904987            | 15/03/2021                     | R\$ 449,50     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA               | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 75825             | 15/03/2021                     | R\$ 113,92     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA               | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 18521             | 19/03/2021                     | R\$ 35.859,12  | ENGESP CONTRUCOES EIRELI                     | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 6206              | 18/03/2021                     | R\$ 36.608,00  | ENGESP CONTRUCOES EIRELI                     | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 28655             | 17/03/2021                     | R\$ 14.921,89  | LOMAQ LOCAÇÕES E COMÉRCIO LTDA               | 17.475.666/0001-07 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 319523            | 18/03/2021                     | R\$ 24.094,08  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318561            | 03/03/2021                     | R\$ 26.417,60  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 343792            | 18/03/2021                     | R\$ 2.900,00   | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 217536            | 08/04/2021                     | R\$ 400,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA         | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3                 | 23/04/2021                     | R\$ 2.175,00   | GDM CONSTRUCOES LTDA                         | 39.914.300/0001-11 | Obras de alvenaria                                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 26299             | 23/04/2021                     | R\$ 5.625,00   | GDM CONSTRUCOES LTDA                         | 39.914.300/0001-11 | Obras de alvenaria                                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2                 | 23/04/2021                     | R\$ 300,00     | GDM CONSTRUCOES LTDA                         | 39.914.300/0001-11 | Obras de alvenaria                                                                            |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                        | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                            |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 4                 | 23/04/2021                     | R\$ 3.150,00   | GDM CONSTRUÇOES LTDA                              | 39.914.300/0001-11 | Obras de alvenaria                                                                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318875            | 18/03/2021                     | R\$ 48.188,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318992            | 11/03/2021                     | R\$ 16.020,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 4000              | 26/01/2021                     | R\$ 51.635,00  | PONTUAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO                 | 02.498.504/0001-09 | Comércio varejista de madeira e artefatos                                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 652               | 07/04/2021                     | R\$ 270,00     | WS LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL | 29.513.898/0001-83 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 948               | 25/03/2021                     | R\$ 270,00     | WS LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL | 29.513.898/0001-83 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318323            | 26/02/2021                     | R\$ 16.901,08  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318322            | 27/02/2021                     | R\$ 21.570,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 344125            | 25/03/2021                     | R\$ 2.545,00   | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI      | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 909388            | 30/03/2021                     | R\$ 484,76     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 906305            | 19/03/2021                     | R\$ 465,00     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 906534            | 19/03/2021                     | R\$ 490,00     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 83                | 20/04/2021                     | R\$ 1.470,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI        | 24.618.872/0001-86 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 82                | 22/04/2021                     | R\$ 1.960,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI        | 24.618.872/0001-86 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 903526            | 09/03/2021                     | R\$ 462,00     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 903523            | 09/03/2021                     | R\$ 472,50     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 205068            | 30/03/2021                     | R\$ 453,50     | TRANSPORTE E COMERCIO LTDA                        | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 900442            | 23/02/2021                     | R\$ 407,00     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 900425            | 23/02/2021                     | R\$ 400,70     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                    | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 202112            | 16/07/2021                     | R\$ 1.500,00   | CLAUDIO JOSE DA SILVA JUNIOR                      | 34.383.923/0001-91 | transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 327049            | 15/07/2021                     | R\$ 19.311,20  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 177371            | 19/07/2021                     | R\$ 7.043,32   | BLOJAF LTDA                                       | 00.860.887/0001-98 | Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção                                                           |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                        | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                         |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 84691             | 21/06/2021                     | R\$ 5.735,50   | CERAMICA MARBETH LTDA                             | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85431             | 19/07/2021                     | R\$ 4.228,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                             | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 41381             | 19/07/2021                     | R\$ 3.365,00   | COMERIAL ISO LTDA                                 | 97.397.491/0001-98 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1278              | 12/07/2021                     | R\$ 4.005,00   | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI      | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1639              | 16/03/2021                     | R\$ 4.500,00   | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI      | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 20494             | 15/07/2021                     | R\$ 502,15     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 29640             | 19/07/2021                     | R\$ 18.568,22  | LOMAQ LOCAÇÕES E COMERCIO LTDA                    | 17.475.666/0001-07 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 177479            | 20/07/2021                     | R\$ 2.495,00   | BLOJAF LTDA                                       | 00.860.887/0001-98 | Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 225093            | 03/08/2021                     | R\$ 600,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA              | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 47159             | 23/06/2021                     | R\$ 9.512,00   | Itau Dist. de Mat. de Const. e Elet. LTDA         | 01.281.608/0001-02 | Comércio atacadista de material elétrico                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 52106             | 22/07/2021                     | R\$ 4.345,00   | CERAMICA BRAUNAS LTDA                             | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1766              | 30/07/2021                     | R\$ 16.182,97  | EUROLINK IMPORTAÇÃO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S/A | 05.430.796/0002-17 | Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 221141            | 20/07/2021                     | R\$ 504,90     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85559             | 22/07/2021                     | R\$ 4.345,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                             | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326453            | 06/07/2021                     | R\$ 47.040,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326454            | 06/07/2021                     | R\$ 47.040,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 327454            | 21/07/2021                     | R\$ 48.060,00  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 376571            | 22/07/2021                     | R\$ 1.889,00   | BUNZL EQUIPAMENTOS PARA PROTEÇÃO INDIVIDUAL LTDA  | 43.854.777/0005-50 | Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85595             | 24/07/2021                     | R\$ 4.345,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                             | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 41496             | 26/07/2021                     | R\$ 3.885,00   | COMERCIAL ISO LTDA                                | 97.397.491/0001-98 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 20106             | 26/07/2021                     | R\$ 31.205,10  | ENGESP CONSTRUÇÕES EIRELI                         | 02.119.118/0001-69 | Construção de edifícios                                                                                          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 313               | 02/08/2021                     | R\$ 1.469,69   | TEPAC ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA                | 00.916.248/0001-05 | Serviços de engenharia                                                                                           |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                   | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                            |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15523053          | 25/07/2021                     | R\$ 4.081,97   | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUAL BARTOLOMEU S/A   | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 208907            | 09/08/2021                     | R\$ 7.504,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                   | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 350917            | 20/07/2021                     | R\$ 300,00     | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 222337            | 26/07/2021                     | R\$ 520,85     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA               | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 225444            | 09/08/2021                     | R\$ 400,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA         | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 41846             | 27/07/2021                     | R\$ 16.274,37  | IMPERIO DOS TUBOS                            | 19.215.169/0001-97 | Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85013             | 01/07/2021                     | R\$ 4.023,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                        | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15544128          | 29/07/2021                     | R\$ 440,06     | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUAL BARTOLOMEU S/A   | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326849            | 13/07/2021                     | R\$ 36.251,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326851            | 13/07/2021                     | R\$ 36.251,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3662              | 09/08/2021                     | R\$ 1.520,64   | ALTERNATIVA TRANSPORTES LTDA                 | 26.249.631/0001-32 | Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 327049            | 15/07/2021                     | R\$ 19.311,20  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 223005            | 29/07/2021                     | R\$ 517,07     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA               | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 222944            | 29/07/2021                     | R\$ 527,45     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA               | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 52279             | 02/08/2021                     | R\$ 4.310,00   | CERAMICA BRAUNAS LTDA                        | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 75                | 27/08/2021                     | R\$ 32.262,00  | ELISMAR DA CONCEICAO LANGAMER PAZELI         | 36.622.695/0001-90 | Construção de edifícios                                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 223217            | 30/07/2021                     | R\$ 532,95     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA               | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85366             | 16/07/2021                     | R\$ 4.228,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                        | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85377             | 16/07/2021                     | R\$ 4.780,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                        | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 84658             | 17/06/2021                     | R\$ 4.397,50   | CERAMICA MARBETH LTDA                        | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326849            | 13/07/2021                     | R\$ 36.251,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326851            | 13/07/2021                     | R\$ 36.251,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                    | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                        | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                            |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1540732           | 13/07/2021                     | R\$ 568,06     | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUAL BARTOLOMEU S/A        | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 208047            | 28/07/2021                     | R\$ 8.008,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                        | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 97                | 30/07/2021                     | R\$ 1.960,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI        | 24.618.872/0001-86 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 21966             | 09/07/2021                     | R\$ 516,45     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15443394          | 11/07/2021                     | R\$ 340,00     | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUAL BARTOLOMEU S/A        | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 349858            | 30/07/2021                     | R\$ 8.400,00   | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI      | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39669             | 15/07/2021                     | R\$ 450,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI          | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39655             | 12/07/2021                     | R\$ 100,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI          | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 16402             | 15/07/2021                     | R\$ 4.710,00   | BRASILFERROS                                      | 21.080.821/0001-55 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326453            | 06/07/2021                     | R\$ 47.040,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 326454            | 06/07/2021                     | R\$ 47.040,70  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 219036            | 06/07/2021                     | R\$ 498,30     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 325609            | 21/06/2021                     | R\$ 84.376,38  | ARCELORMITTAL BRASIL S.A.                         | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39622             | 06/07/2021                     | R\$ 250,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI          | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 218571            | 05/07/2021                     | R\$ 506,00     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 4443              | 09/06/2021                     | R\$ 4.338,60   | CERAMICA MARBETH LTDA                             | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 219158            | 07/07/2021                     | R\$ 532,62     | TCL TRASNPORTE E COMERCIO LTDA                    | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1729              | 30/06/2021                     | R\$ 11.425,75  | EUROLINK IMPORTAÇÃO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S/A | 05.430.796/0001-36 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3496              | 03/07/2021                     | R\$ 1.902,00   | ALTERNATIVA TRANSPORTES LTDA - ME                 | 26.249.631/0001-32 | Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3491              | 03/07/2021                     | R\$ 951,00     | ALTERNATIVA TRANSPORTES LTDA - ME                 | 26.249.631/0001-32 | Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 711025            | 25/06/2021                     | R\$ 760,00     | DVG INDUSTRIAL S.A.                               | 23.452.238/0001-53 | Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 41079             | 23/06/2021                     | R\$ 8.294,39   | IMPERIO DOS TUBOS LTDA                            | 19.215.169/0001-97 | Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente                                       |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                                             | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                    |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15349502          | 24/06/2021                     | R\$ 730,00     | Tambasa Atacadistas - Tecidos e Armarinhos Miguel Bartolomeu SA        | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 325669            | 26/07/2021                     | R\$ 28.125,18  | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                               | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 349387            | 24/06/2021                     | R\$ 28,00      | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                           | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 223957            | 13/07/2021                     | R\$ 600,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                                   | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15373811          | 29/06/2021                     | R\$ 2.839,99   | Tambasa Atacadistas - Tecidos e Armarinhos Miguel Bartolomeu SA        | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 11370             | 01/07/2021                     | R\$ 4.356,53   | Artefacil Industria e Comercio LTDA                                    | 01.503.128/0001-30 | Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85013             | 01/07/2021                     | R\$ 4.023,00   | Ceramica Marbeth LTDA                                                  | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 19813             | 02/07/2021                     | R\$ 30.612,25  | ENGESP CONSTRUÇOES EIRELI                                              | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 217754            | 30/07/2021                     | R\$ 613,11     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                             | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 922720            | 01/06/2021                     | R\$ 480,57     | Construtora Martins Lanna LTDA                                         | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39446             | 11/06/2021                     | R\$ 250,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP                         | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 40566             | 07/06/2021                     | R\$ 760,00     | COMERCIAL ISO LTDA                                                     | 97.397.491/0001-98 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 19523             | 08/06/2021                     | R\$ 31.044,73  | ENGESP CONSTRUÇOES EIRELI                                              | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 348582            | 09/06/2021                     | R\$ 133,00     | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                           | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2333              | 08/07/2021                     | R\$ 370,00     | LOCANORTE LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2301              | 28/06/2021                     | R\$ 280,00     | LOCANORTE LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 348757            | 11/06/2021                     | R\$ 181,66     | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                           | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 93                | 02/07/2021                     | R\$ 1.960,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI                             | 24.616.872/0001-66 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 84658             | 17/06/2021                     | R\$ 4.397,50   | Ceramica Marbeth LTDA                                                  | 24.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/12           | 16/07/2021                     | R\$ 960,00     | HLC PROJETOS E CONTRUÇÕES EIRELI                                       | 27.414.536/0001-00 | Serviços de engenharia                                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 29388             | 21/06/2021                     | R\$ 24.476,35  | LOMAQ LOCAÇOES E COMERCIO LTDA                                         | 17.475.666/0001-07 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                            |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                                      | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                           |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 84591             | 19/06/2021                     | R\$ 5.735,50   | Ceramica Marbeth LTDA                                           | 24.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15951             | 21/06/2021                     | R\$ 7.590,00   | BRASILFERROS                                                    | 21.080.821/0001-55 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 325609            | 26/07/2021                     | R\$ 28.125,18  | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                        | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15330846          | 21/06/2021                     | R\$ 1.088,01   | Tambasa Atacadistas - Tecidos e Armazinhos Miguel Bartolomeu SA | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 206442            | 06/07/2021                     | R\$ 7.280,00   | JB COM DISTRIBUIDORA LTDA                                       | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39571             | 30/06/2021                     | R\$ 80,00      | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP                  | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 6120              | 25/06/2021                     | R\$ 10.008,90  | DVG INDUSTRIAL S.A.                                             | 23.452.238/0001-53 | Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 92418             | 25/06/2021                     | R\$ 129,40     | Lb Transporte de Cargas LTDA                                    | 31.084.792/0001-53 | Locação de mão-de-obra temporária                                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 13405             | 17/06/2021                     | R\$ 10.008,90  | DVG INDUSTRIAL S.A.                                             | 23.452.238/0001-53 | Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 47159             | 23/06/2021                     | R\$ 9.512,00   | Itau Dist. de Mat. de Const. e Elet. LTDA                       | 01.281.608/0001-02 | Comércio atacadista de material elétrico                                                           |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/62           | 01/07/2021                     | R\$ 7.035,75   | FORMULA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA                           | 14.003.895/0001-22 | Serviços de engenharia                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 349191            | 21/06/2021                     | R\$ 300,00     | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                    | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 223642            | 26/07/2021                     | R\$ 400,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                            | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 216737            | 24/06/2021                     | R\$ 557,37     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                      | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 203188            | 18/05/2021                     | R\$ 3.570,00   | JB COM DISTRIBUIDORA LTDA                                       | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 17043             | 04/05/2021                     | R\$ 640,20     | QUALYCOPIAS SISTEMAS REPROGRAFICOS E EDITORA EIRELI             | 03.284.846/0001-99 | Fotocópias                                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39304             | 07/05/2021                     | R\$ 250,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP                  | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15339             | 13/05/2021                     | R\$ 5.370,00   | BRASILFERROS                                                    | 21.080.821/0001-55 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320793            | 06/04/2021                     | R\$ 19.826,07  | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                        | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 40138             | 10/05/2021                     | R\$ 760,00     | COMERCIAL ISO LTDA                                              | 97.397.491/0001-98 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 203567            | 24/05/2021                     | R\$ 4.590,00   | JB COM DISTRIBUIDORA LTDA                                       | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8358              | 09/06/2021                     | R\$ 41,75      | ELTRO FERRAGENS CUNHA LTDA                                      | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                            |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                                      | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                           |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8361              | 09/06/2021                     | R\$ 433,40     | ELTRO FERRAGENS CUNHA LTDA                                      | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 8359              | 09/06/2021                     | R\$ 150,24     | ELTRO FERRAGENS CUNHA LTDA                                      | 01.475.640/0001-10 | Comércio varejista de material elétrico                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 83779             | 11/05/2021                     | R\$ 4.338,60   | Ceramica Marbeth LTDA                                           | 24.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/226          | 02/06/2021                     | R\$ 15.602,56  | PROJELET PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA                     | 05.140.192/0001-55 | Serviços de engenharia                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15112807          | 11/05/221                      | R\$ 402,01     | Tambasa Atacadistas - Tecidos e Armarinhos Miguel Bartolomeu SA | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 47543             | 27/04/2021                     | R\$ 450,00     | BH IMPERMEABILIZANTES                                           | 05.613.339/0001-87 | Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 346692            | 07/05/2021                     | R\$ 87,00      | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                    | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 221108            | 24/05/2021                     | R\$ 200,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                            | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 29117             | 18/05/2021                     | R\$ 22.715,74  | LOMAQ LOCACOES E COMERCIO LTDA                                  | 17.475.666/0001-07 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 9412              | 01/06/2021                     | R\$ 296,17     | MAXCOM SEGURANCA MAXIMA EIRELI - EPP                            | 08.386.947/0001-94 | Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 321104            | 12/04/2021                     | R\$ 4.532,85   | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                        | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 920990            | 20/05/2021                     | R\$ 518,79     | Construtora Martins Lanna LTDA                                  | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 347434            | 20/05/2021                     | R\$ 87,00      | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                    | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 12986             | 22/05/2021                     | R\$ 2.337,00   | Madeira Estrela LTDA                                            | 03.328.476/0001-44 | Comércio varejista de madeira e artefatos                                                          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15172586          | 21/05/2021                     | R\$ 1.840,03   | Tambasa Atacadistas - Tecidos e Armarinhos Miguel Bartolomeu SA | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 204712            | 09/06/2021                     | R\$ 4.770,00   | JB COM DISTRIBUIDORA LTDA                                       | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 212020            | 26/05/2021                     | R\$ 469,00     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                      | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1562              | 26/05/2021                     | R\$ 118,87     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                      | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 323458            | 13/05/2021                     | R\$ 82.895,50  | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                        | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 221846            | 26/06/2021                     | R\$ 400,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                            | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/260          | 11/06/2021                     | R\$ 2.527,00   | TEPAC ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA                              | 00.916.248/0001-05 | Serviços de engenharia                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/252          | 21/06/2021                     | R\$ 4.750,00   | PROJELET PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA                     | 05.140.192/0001-55 | Serviços de engenharia                                                                             |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                                             | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                            |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2190              | 23/02/1901                     | R\$ 420,00     | LOCANORTE LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2191              | 12/05/2021                     | R\$ 370,00     | LOCANORTE LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 209061            | 05/05/2021                     | R\$ 446,50     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                             | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1482              | 05/05/2021                     | R\$ 113,00     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                             | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39344             | 17/05/2021                     | R\$ 450,00     | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP                         | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 50629             | 13/04/2021                     | R\$ 3.861,00   | CERAMICA ERAUNAS LTDA                                                  | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3353              | 21/05/2021                     | R\$ 1.713,78   | ALTERNATIVA TRANSPORTES LTDA - ME                                      | 26.249.631/0001-32 | Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 323458            | 13/05/2021                     | R\$ 82.895,50  | ARCELOMITTAL BRASIL S.A.                                               | 17.469.701/0001-77 | Produção de laminados longos de aço, exceto tubos                                                                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 359802            | 14/04/2021                     | R\$ 2.204,50   | BUNZEL EQUIPAMENTOS PARA PROTEÇÃO INDIVIDUAL LTDA                      | 43.854.777/0005-50 | Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 6206              | 14/06/2021                     | R\$ 4.047,46   | ENGESP CONSTRUÇÕES EIRELI                                              | 02.119.118/0001-18 | Serviços de engenharia                                                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 221225            | 25/05/2021                     | R\$ 120,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                                   | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 221224            | 25/05/2021                     | R\$ 120,00     | LOCAFAZ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA                                   | 66.271.859/0001-43 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2205              | 20/05/2021                     | R\$ 280,00     | LOCANORTE LOCAÇÃO E VENDAS DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL E EPI | 23.789.692/0001-02 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 89                | 10/06/2021                     | R\$ 1.960,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI                             | 24.616.872/0001-66 | Serviços especializados para construção não especificados anteriormente                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 364996            | 17/05/2021                     | R\$ 1.811,60   | Bunzl Equipamentos Para Protecao Individual LTDA                       | 43.854.777/0005-50 | Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 210966            | 19/05/2021                     | R\$ 454,50     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                             | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1529              | 19/05/2021                     | R\$ 115,19     | TCL TRANSP E COMERCIO LTDA                                             | 20.764.809/0001-05 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 50814             | 27/04/2021                     | R\$ 3.861,00   | CERAMICA ERAUNAS LTDA                                                  | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 347435            | 20/05/2021                     | R\$ 300,00     | LOC MASTER - LOCADORA DE EQUIPAMENTOS EIRELI                           | 25.469.594/0001-05 | Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 429057            | 23/04/2021                     | R\$ 1.313,62   | Granvilla Acabamentos LTDA                                             | 06.056.748/0001-92 | Comércio atacadista de materiais de construção em geral                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 429294            | 23/04/2021                     | R\$ 1.313,62   | Granvilla Acabamentos LTDA                                             | 06.056.748/0001-92 | Comércio atacadista de materiais de construção em geral                                                             |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                         | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                                            |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15918             | 23/04/2021                     | R\$ 119,45     | Lider Tintas LTDA                                  | 86.440.674/0002-03 | Comércio varejista de tintas e materiais para pintura                                                               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 489               | 15/04/2021                     | R\$ 191,00     | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/155          | 16/04/2021                     | R\$ 80,00      | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 491               | 06/04/2021                     | R\$ 236,00     | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 492               | 06/04/2021                     | R\$ 166,00     | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/156          | 16/04/2021                     | R\$ 80,00      | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 2021/154          | 16/04/2021                     | R\$ 80,00      | CASA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA               | 31.502.786/0001-79 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 6550              | 15/04/2021                     | R\$ 1.680,00   | Comercial Casa Geraldo Ltda.                       | 07.651.726/0001-33 | Comércio varejista de bebidas                                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 28179             | 12/04/2021                     | R\$ 1.423,50   | Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem    | 01.438.784/0021-40 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 57                | 11/05/2021                     | R\$ 440,00     | LEONARDO DISTRIBUIDORA DE GESSO                    | 33.691.004/0001-12 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 27315             | 12/04/2021                     | R\$ 3.131,70   | Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem    | 01.438.784/0021-40 | Comércio varejista de materiais de construção em geral                                                              |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 920990            | 20/05/2021                     | R\$ 518,79     | Construtora Martins Lanna LTDA                     | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 19577             | 14/05/2021                     | R\$ 115,00     | Construtora Martins Lanna LTDA                     | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 919915            | 14/05/2021                     | R\$ 437,12     | Construtora Martins Lanna LTDA                     | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 39402             | 26/05/2021                     | R\$ 80,00      | CONCRETAR MAQUINAS & EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP     | 71.057.491/0001-55 | Aluguel de andaimes                                                                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 901828            | 02/03/2021                     | R\$ 433,84     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA                     | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 321104            | 12/04/2021                     | R\$ 1.510,99   | ARCELORMITTAL BRASIL SA                            | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 359802            | 14/04/2021                     | R\$ 2.204,50   | BUNZLEQ EQUIPAMENTOS PARA PROTEÇÃO INDIVIDUAL LTDA | 43.854.777/0005-50 | Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 3239              | 23/04/2021                     | R\$ 1.360,00   | ALTERNATIVA TRANSPORTES LTDA                       | 26.249.631/0001-32 | Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 697768            | 22/04/2021                     | R\$ 583,00     | DVG INDUSTRIAL SA                                  | 23.452.238/0001-53 | Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 15002307          | 20/04/2021                     | R\$ 2.353,95   | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUEL BARTOLOMEU SA          | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                                         |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320535            | 31/03/2021                     | R\$ 44.925,32  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                            | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente                        |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                  | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                           |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320793            | 06/04/2021                     | R\$ 19.826,07  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320451            | 31/03/2021                     | R\$ 3.950,10   | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 321104            | 12/04/2021                     | R\$ 4.532,85   | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 50814             | 26/04/2021                     | R\$ 3.861,00   | CERAMICA BRAUNA LTDA                        | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 837               | 22/04/2021                     | R\$ 3.519,70   | MG MADEIRAS LTDA                            | 33.897.650/0001-30 | Comércio varejista de madeira e artefatos                                                          |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 350451            | 31/03/2021                     | R\$ 3.950,10   | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 319523            | 18/03/2021                     | R\$ 24.094,08  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 50629             | 13/04/2021                     | R\$ 3.861,00   | CERAMICA BRAUNA LTDA                        | 23.452.261/0001-48 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 9114              | 03/05/2021                     | R\$ 310,00     | MAXCOM SEGURANÇA MAXIMA EIRELLI - EPP       | 08.386.947/0001-94 | Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico                                    |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318875            | 10/03/2021                     | R\$ 48.188,70  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318992            | 10/03/2021                     | R\$ 16.020,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 201532            | 22/04/2021                     | R\$ 1.310,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                  | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 82481             | 11/03/2021                     | R\$ 3.654,00   | CERAMICA MARBETH LTDA                       | 23.454.853/0001-07 | Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 26533             | 08/04/2021                     | R\$ 1.178,62   | LOJA ELETRICA LTDA                          | 17.155.342/0014-06 | Comércio varejista de material elétrico                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 320793            | 06/04/2021                     | R\$ 19.826,07  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 319523            | 18/03/2021                     | R\$ 8.031,52   | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318561            | 03/03/2021                     | R\$ 26.417,60  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 26411             | 07/04/2021                     | R\$ 1.653,40   | LOJA ELETRICA LTDA                          | 17.155.342/0014-06 | Comércio varejista de material elétrico                                                            |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 84                | 10/05/2021                     | R\$ 1.500,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELLI | 24.618.872/0001-88 | Serviços de engenharia                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 85                | 13/05/2021                     | R\$ 2.000,00   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELLI | 24.618.872/0001-88 | Serviços de engenharia                                                                             |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1094959           | 30/04/2021                     | R\$ 1.614,00   | OTHON DE CARVALHO CIA LTDA                  | 17.185.679/0001-33 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 18977             | 24/04/2021                     | R\$ 4.066,00   | ENGESP CONSTRUÇÕES EIRELLI                  | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                            |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                  | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                      |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 315769            | 14/01/2021                     | R\$ 25.276,84  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 315719            | 14/01/2021                     | R\$ 72.503,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317603            | 12/02/2021                     | R\$ 17.496,12  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 198165            | 01/03/2021                     | R\$ 7.000,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                  | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14691469          | 18/02/2021                     | R\$ 3.701,00   | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUEL BARTOLOMEU SA   | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                   |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 198709            | 09/03/2021                     | R\$ 1.275,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                  | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                                |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1081370           | 24/02/2021                     | R\$ 9.751,00   | OTHON DE CARVALHO CIA LTDA                  | 17.185.679/0001-33 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 18224             | 24/02/2021                     | R\$ 79.552,00  | ENGESP CONSTRUÇÕES EIRELLI                  | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                       |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 70                | 03/03/2021                     | R\$ 6.584,27   | APLICAR PISOS ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELLI | 24.618.872/0001-88 | Serviços de engenharia                                                                        |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 900218            | 22/02/2021                     | R\$ 410,52     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA              | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 900214            | 22/02/2021                     | R\$ 437,50     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA              | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318322            | 26/02/2021                     | R\$ 21.570,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318323            | 26/02/2021                     | R\$ 16.901,08  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317602            | 12/02/2021                     | R\$ 20.730,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317603            | 12/02/2021                     | R\$ 17.496,12  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 316640            | 28/01/2021                     | R\$ 53.410,28  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14223             | 26/02/2021                     | R\$ 1.720,50   | BRASILFERROS                                | 21.080.821/0001-55 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                 |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 4000              | 25/01/2021                     | R\$ 51.635,00  | PONTUAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA      | 02.498.504/0001-09 | Comércio varejista de madeira e artefatos                                                     |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 901182            | 26/02/2021                     | R\$ 482,14     | CONSTRUTORA MARTINS LANNA LTDA              | 19.974.518/0003-16 | Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 315769            | 14/01/2021                     | R\$ 25.276,84  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 315719            | 14/01/2021                     | R\$ 72.503,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317603            | 12/02/2021                     | R\$ 17.496,12  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                     | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente  |

| Empreendimento         | Matrícula do Imóvel | Empresa              | Nº da Nota Fiscal | Data de Emissão da Nota Fiscal | Valor NF (R\$) | Fornecedor                                | CNPJ: Fornecedor   | Despesas                                                                                     |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 198165            | 01/03/2021                     | R\$ 3.570,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14691469          | 18/02/2021                     | R\$ 3.701,00   | TECIDOS E ARMARINHOS MIGUEL BARTOLOMEU SA | 17.359.233/0001-88 | Comércio atacadista de mercadorias em geral                                                  |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 198709            | 09/03/2021                     | R\$ 1.275,00   | JB COM. DISTRIBUIDORA LTDA                | 15.373.066/0001-02 | Comércio atacadista de cimento                                                               |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 1081370           | 24/02/2021                     | R\$ 9.751,00   | OTHON DE CARVALHO CIA LTDA                | 17.185.679/0001-33 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 18224             | 24/02/2021                     | R\$ 79.552,00  | ENGESP CONSTRUÇÕES EIRELLI                | 02.119.118/0002-40 | Construção de edifícios                                                                      |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318322            | 26/02/2021                     | R\$ 21.500,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                   | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 318323            | 26/02/2021                     | R\$ 16.901,08  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                   | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317602            | 12/02/2021                     | R\$ 20.730,00  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                   | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 317603            | 12/02/2021                     | R\$ 17.496,12  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                   | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 316640            | 28/01/2021                     | R\$ 53.410,28  | ARCELORMITTAL BRASIL SA                   | 17.469.701/0038-69 | Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente |
| Empreendimento Fontana | 158.399             | CONSTRUTORA DEZ LTDA | 14223             | 26/02/2021                     | R\$ 1.720,00   | BRASILFERROS                              | 21.080.821/0001-55 | Comércio varejista de ferragens e ferramentas                                                |

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/040A-E3DC-A7FC-F236> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 040A-E3DC-A7FC-F236



### Hash do Documento

30040448B7FBE3187EF305DD177F47ED0FDE580976FCF8A6E8B76124D270B857

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/01/2022 é(são) :

- ☒ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em  
28/01/2022 18:15 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- ☒ Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em  
28/01/2022 18:08 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- ☒ Adston Barros Nascimento (Signatário) - 338.034.768-01 em  
28/01/2022 17:46 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Geraldi Array (Signatário) - 250.333.968-97 em  
28/01/2022 17:42 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- ☒ Jose Ricardo Pinheiro (Signatário) - 153.095.018-00 em  
28/01/2022 17:38 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- ☒ Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em  
28/01/2022 17:37 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

