DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. sociedade limitada empresária, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário", e, em conjunto a Emissora, as "Partes"; ou, isoladamente, cada qual uma "Parte");

Celebram o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. Por meio deste Aditamento, resolvem as Partes:

   (a) alterar a redação do item 6.5 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), a qual passará a vigorar com a redação abaixo:

   6.5. O pagamento da Remuneração da respectiva Série será realizado: (i) conforme a Tabela Vigente; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificadas neste Aditamento, passando o Termo de Securitização a vigorar com a redação que consta do Anexo a este Primeiro Aditamento.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

3. Dado que, até a data de assinatura deste Aditamento, nenhum dos CRI foi subscrito, não há a necessidade de realizar Assembleia Geral ou qualquer consulta aos Titulares dos CRI para celebrar o Aditamento.

4. Os termos em maiúsculas aqui utilizados têm o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

5. Aplicar-se-ão a este Aditamento todas as disposições contidas no Termo de Securitização.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de agosto de 2020.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(*Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Ubirajara Rocha
Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840
CPF: 30920487840
Data/Hora da Assinatura: 19 de agosto de 2020 | 13:43 BRT
ICP Brasil
A9D02068BD3E40B680D65C164B637CD5

Nome: Ubirajara Rocha
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880
CPF: 33529377880
Data/Hora da Assinatura: 19 de agosto de 2020 | 13:05 BRT
ICP Brasil
CC13764DF4AD4A57B155B491790121DA

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Procurador

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

(*Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento aoTermo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 19 de agosto de 2020 | 13:03 BRT
ICP Brasil
3A570DEECFA2430B080042F4C305405F

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor

____
Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Felipe Felix
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851
CPF: 42509498851
Data/Hora da Assinatura: 19 de agosto de 2020 | 12:37 BRT
ICP Brasil
73A62CD5B85B49C60B90E7438714F850B

Nome: Felipe Felix da Silva
RG: 41.501.075-5
CPF: 425.094.988-51

2. DocuSigned by:
José Mário Moreira Sciammarella
Assinado por: JOSE MARIO MOREIRA SCIAMMARELLA:41627033882
CPF: 41627033882
Data/Hora da Assinatura: 19 de agosto de 2020 | 13:59 BRT
ICP Brasil
C560711367874CA4AA0459E1692235C9

Nome: José Mário Moreira Sciammarella
RG: 37.496.210-8
CPF: 416.270.338-82

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO AO

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

TEXTO CONSOLIDADO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO 8
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES 26
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 26
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 30
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 40
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI 40
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI 46
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS 47
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 52
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA 55
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO 59
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI 64
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 68
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 70
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE 73
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 74
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO 77
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 90
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS 90
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS 91
ANEXO I 95
ANEXO II 96
ANEXO III 107
ANEXO IV 108
ANEXO V 109
ANEXO VI 110
ANEXO VII 111
ANEXO VIII 112
ANEXO IX 114
ANEXO X 115
ANEXO XII 128

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. sociedade limitada empresária, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte";

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agência de Rating":	**AUSTIN RATING SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;
"Agente Fiduciário":	a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Alienação Fiduciária de Quotas e Ações":	a alienação fiduciária das quotas e ações representativas do capital social da(s) respectiva(s) Cedente(s) Fiduciante(s) à Emissora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a ser firmada, conforme o caso, nos termos de cada eventual Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, quando futuramente celebrado;
"Amortização Extraordinária":	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
"Amortização(ões) Programada(s)":	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
"Anexos":	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Aplicações Financeiras Permitidas":	todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventuais prejuízos
"Assembleia Geral" ou "Assembleia":	a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
"Assessores Legais da Operação":	são os assessores legais contratados pela Securitizadora e pela Gramado Parks para a Operação;
"Atualização Monetária":	IPCA/IBGE;
"Aviso de Recebimento":	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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

	da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Segmento CETIP UTVM,** sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
"BACEN":	o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante":	o Banco Itaú Unibanco S.A., instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
"Boletim de Subscrição":	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País":	a República Federativa do Brasil;
"Brasil Parques":	**BRASIL PARQUES TEMÁTICOS E DE DIVERSÃO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada RS 235, 9009, sala 20, bairro Carazal, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.233.270/0001-52;
"CCI":	são as CCI emitidas pela Securitizadora para representar os Créditos Imobiliários;
"Cedentes Fiduciantes":	são a Gramado Parks, a Gramado BV, a GTR, a Prime Foz e Snowland, e outras eventuais e futuras sociedades do grupo econômico da Gramado Parks que venham a comparecer, como fiduciantes, à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, na qualidade de desenvolvedoras dos Empreendimentos Garantia, quando referidas em conjunto;
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios":	é a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"CETIP21":	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN":	o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/ME":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
"Código Civil":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS":	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Colocação Mínima":	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na forma prevista na Instrução CVM nº 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
"Condições Precedentes para Integralização":	são as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas no item 2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Conta Autorizada da Gramado Parks":	a conta corrente da Gramado Parks, nº 060711310-1, Agência 0665, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul – Banrisul (041), para realização de depósito de recursos devidos à Gramado Parks, nos termos dos Documentos da Operação;
"Conta Centralizadora":	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., sob o nº 27904-7, agência 0393, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;
"Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações":	significa cada *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações e Outras Avenças"* que vier a ser firmado entre os respectivos quotistas ou acionistas, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Cedente(s) Fiduciante(s) e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da(s) respectiva(s) Cedente(s) Fiduciante(s), por meio do qual as quotas ou ações, conforme o caso, representativas da totalidade do capital social da(s) respectiva(s) Cedente(s) Fiduciante(s) serão alienadas

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

	fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;
"Contrato de Cessão Fiduciária":	"*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" firmado em 04 de agosto de 2020, entre as Cedentes Fiduciantes, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência dos Fiadores, por meio do qual as Cedentes Fiduciantes cederam fiduciariamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, com a coobrigação das Cedentes Fiduciantes e a garantia fidejussória dos Fiadores para responder pela liquidez dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
"Contrato de Distribuição":	"*Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*", celebrado em 14 de agosto de 2020 entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência da Gramado Parks e dos Fiadores;
"Contrato de Servicing":	"*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos*", a ser celebrado entre a Gramado Parks, a Emissora, o Servicer e as Cedentes Fiduciantes até março de 2021, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, que fará o monitoramento da administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
"Coordenador Líder":	a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;
"Créditos Cedidos Fiduciariamente":	os Créditos Empreendimentos Garantia, os Créditos Excedentes Fortesec e os Créditos Excedentes Terceiros, em conjunto;
"Créditos do Patrimônio Separado":	a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

	e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelo Fundo de Juros e pelo fundo de obras, se constituído; e (iv) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável;
"Créditos Empreendimentos Garantia":	os créditos atuais e futuros decorrentes dos recebíveis relacionados à exploração comercial, venda de cotas imobiliárias e/ou outras receitas dos Empreendimentos Garantia, incluindo as obrigações assumidas pelos respectivos devedores de realizar o pagamento de principal destes recebíveis, à vista ou mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices aplicáveis, e juros remuneratórios, bem como a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos instrumentos de constituição de tais recebíveis, objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Créditos Excedentes Fortesec":	os valores a receber pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pela Gramado Parks a título de devolução de saldos remanescentes relacionados a operações de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários atualmente em vigor e que envolvem os Empreendimentos Garantia, objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Créditos Excedentes Terceiros":	o fluxo excedente de recebíveis cedidos fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pela Devedora a terceiros em garantia de operações de dívidas ou de antecipações de fluxo realizadas sobre os Empreendimentos Garantia, objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Créditos Imobiliários":	os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que estabelecem que a Gramado Parks está obrigada, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento (i) dos direitos creditórios oriundos das Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Gramado Parks, ou titulados pela Securitizadora, por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros,

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; conforme descritos no Anexo I a este Termo;

"CRI":	os CRI Séries A e os CRI Séries B, quando mencionados em conjunto;
"CRI em Circulação", para fins de quórum:	consideram-se CRI em Circulação 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 investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações;
"CRI Séries A":	são os CRI das 449ª, 451ª, 453ª e 455ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;
"CRI Séries B":	são os CRI das 450ª, 452ª, 454ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;
"Critérios de Elegibilidade":	são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente: a) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; b) ser oriundo dos Empreendimentos Garantia; c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; d) os Créditos Cedidos Fiduciariamente não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Gramado Parks; e e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.
"CSLL":	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Custodiante":	a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"CVM":	a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data da Primeira Integralização":	a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;
"Data de Aniversário":	o dia 20 (vinte) de todo mês;
"Data de Emissão":	14 de agosto de 2020;
"Data de Pagamento da Remuneração":	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Data de Vencimento Final"	20 de julho de 2025;
"Data de Amortização": Programada":	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Data de Apuração":	significa todo 5º (quinto) Dia Útil do mês posterior ao mês de competência, data utilizada para fins de verificação mensal das Razões de Garantia pela Securitizadora, conforme procedimento constante da Cláusula VIII, abaixo;
"Debêntures":	são as debêntures da primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em 8 (oito) séries, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, a ser convolada em da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, da Gramado Parks, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures das Séries A":	são as Debêntures das Séries A1, A2, A3, e A4, assim definidas na Escritura de Emissão de Debêntures, vinculadas aos CRI Séries A;
"Debêntures das Séries B":	são as Debêntures das Séries B1, B2, B3, e B4, assim definidas na Escritura de Emissão de Debêntures, vinculadas aos CRI Séries B;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Decreto 6.306":	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Despesas":	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
"Documentos Comprobatórios":	são os contratos e os demais documentos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
"Documentos da Operação":	(i) a ata da Assembleia Geral Extraordinária da Gramado Parks que aprovou a emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização (v) cada Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, quando eventualmente celebrado; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o Contrato de Servicing, quando celebrado; (ix) os boletins de subscrição das Debêntures e dos CRI; e (x) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;
"Emissão":	a presente emissão dos CRI das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
"Emissora" ou "Securitizadora":	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Empreendimentos Alvo":	os empreendimentos imobiliários (*resorts* comercializados em regime de multipropriedade e parques de diversão) descritos e caracterizados no Anexo VII, a cujo desenvolvimento os recursos captados por meio desta Emissão se destinam, nos cronogramas indicados no Anexo VII;
"Empreendimentos Garantia":	são os empreendimentos imobiliários (*resorts* comercializados em regime de multipropriedade e parques de diversão) desenvolvidos pelas Cedentes Fiduciantes descritos e caracterizados no Anexo VIII, dos quais decorrem ou poderão decorrer os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Escritura de Emissão de CCI":	é o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 14 de agosto de 2020, entre a Securitizadora, o Custodiante e a Gramado Parks, para emissão das CCI;
"Escritura de Emissão de Debêntures":	é o "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória adicional, a ser convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.*, firmado em 04 de agosto de 2020 e aditado em 14 de agosto de 2020, por meio do qual a Gramado Parks emitiu as Debêntures, e foi constituída a Fiança;
"Escriturador":	a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;
"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado":	os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
"Fiadores" ou "Garantidores":	são o Sr. Anderson, o Sr. André, o Sr. Mauro, o Sr. Ronaldo, a Sra. Daiane, o Sr. Christian e a Brasil Parques, quando referidos em conjunto;
"Fiança":	é a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, na qualidade de fiadores e principais pagadores e solidariamente responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do item 3.25 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Fundo de Juros":	o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;
"Garantias":	significa, inicialmente, (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (iv) Fundo de Reserva; (v) eventuais fundos de obras, se e quando constituídos; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

"Gramado BV": **GRAMADO BV RESORT INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. das Hortênsias, nº 4.665, cj. 01, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME nº 23.448.583/0001-13;

"Gramado Hydros": **GRAMADO HYDROS INCORPORAÇÕES – SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. das Hortênsias, nº 4.665, sala 09, Carniel, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME nº 29.989.181/0001-82;

"Gramado Parks": **GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Santa Maria, nº 193, sala 01, Bairro Carniel, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.369.161/0001-57;

"GTR": **GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida das Hortênsias, nº 4665 B, sala 01, Bairro Centro, CEP 95.670-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 16.966.397/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures": são as Hipóteses de Vencimento Antecipado Parcial e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Total das Debêntures, quando referidas em conjunto;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado Parcial das Debêntures": são as hipóteses relativas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente relacionadas no item 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante cuja ocorrência, caso a Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor estiver desenquadrada, as Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas no valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente afetados, e a Gramado Parks e os Fiadores, em razão da Fiança, estarão obrigados, solidariamente e independentemente de qualquer interpelação da Securitizadora, a realizar o pagamento antecipado parcial das Debêntures no valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente afetados;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Hipóteses de Vencimento Antecipado Total das Debêntures":	são as hipóteses relacionadas no item 4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante cuja ocorrência a Securitizadora poderá, com a aprovação dos Titulares dos CRI, decretar antecipadamente vencidas as Debêntures e exigir da Gramado Parks e dos Fiadores o pagamento do Valor de Liquidação das Debêntures por Vencimento Antecipado Total;
"Instrução CVM 358":	a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Instrução CVM 400":	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 414":	a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM 476":	a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM 539":	a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM 583":	a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
"Investidores" ou "Titular(es) dos CRI":	conjuntamente, os investidores que sejam titulares de CRI Séries A e de CRI Séries B;
"Investidor(es) Profissional(is)":	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539;
"Investidor(es) Qualificado(s)":	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539;
"IOF/Câmbio":	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA/IBGE":	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"IRPJ":	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF":	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"Lei 8.981":	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
"Lei 9.514":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931":	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações":	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"MDA":	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Medidor de Obras":	empresa especializada que poderá ser contratada pela Securitizadora e custeada pela Gramado Parks, nos termos dos Documentos da Operação, para elaborar o Relatório de Medição;
"Multa Indenizatória":	caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos contratos dos quais as Debêntures decorrem, de modo que não seja cabível o Vencimento Antecipado Total, a Emissora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor de Liquidação das Debentures por Vencimento Antecipado Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização ou outros custos que afetem a Securitizadora;
"Obrigações Garantidas":	correspondem a (i) todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Gramado Parks, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor das Debêntures,

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das Debêntures das Séries A e das Debêntures das Séries B, das CCI e dos CRI correspondentes, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança das Debêntures, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excussão de garantias dos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, (iii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e suas posteriores alterações, a fim de garantir a manutenção do fluxo de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que beneficiará os CRI lastreados nas CCI que representam as Debêntures das Séries A e das Séries B, (iv) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;

"Oferta": a distribuição pública com esforços restritos dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.2.1 deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será feita nos termos do item 4.2 deste Termo;

"Operação": a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;

"Patrimônio Separado": o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas;

"PIS": a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Preço de Integralização": o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão,

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

	correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI da respectiva Série integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva Série acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Prime Foz":	**PRIME FOZ INCORPORAÇÕES SPE S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Av. das Cataratas, nº 8.100, km 14, sala 201, Bairro Remanso Grande, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.870.334/0001-87;
"Relatório de Destinação de Recursos":	conforme definição constante da Cláusula III;
"Relatório de Medição":	relatório final das obras dos Empreendimentos Alvo, fornecido pelo Medidor de Obras;
"Relatório do Servicer":	relatório de auditoria jurídica e financeira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente emitido pelo Servicer;
"Regime Fiduciário":	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 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 à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;
"Remuneração":	taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano para os CRI Séries A, e 11,50% (onze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano para os CRI Séries B;
"Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures"	o pagamento antecipado voluntário das Debêntures Séries A e/ou das Debêntures Séries B, realizado nos termos do item 3.21 da Escritura de Emissão de Debêntures Séries A e/ou das Debêntures Séries B, que poderá ser realizado a exclusivo critério e conveniência da Gramado Parks, mediante requerimento formal à Securitizadora nesse sentido, enviado

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da efetiva data do resgate antecipado, hipótese em que a Gramado Parks ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor integral do saldo devedor das Debêntures das séries resgatadas (incluindo a Atualização Monetária e a Remuneração correspondentes, calculados *pro rata temporis*), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se o pagamento for realizado até o 24º (vigésimo quarto) mês da Data de Emissão, ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures), e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, conforme previstas no Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado dos CRI": o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;

"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado": significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;

"Séries": As 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

"Servicer": a **CONVESTE AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Sala 1306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.758.816/0001-60;

"Snowland": a **SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Estrada RS 235, nº 9.009, Bairro Carazal, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.820.324/0001-18;

"Sr. Anderson": **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 5073326356 SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 980.416.300-49, residente e

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

domiciliado na Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 1, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul;

"Sr. André": **ANDRÉ CÉSAR CALIARI**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 2048585455 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 705.224.990-15, residente e domiciliado na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul;

"Sr. Christian": **CHRISTIAN HANS DUNNWALD**, pessoa física, holandês, empresário, divorciado, portador do registro nacional de estrangeiro RNE nº V581842-N CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/ME sob nº 009.794.949-31, residente e domiciliado na Rua Pedro Carlos Franzen, nº 11, Bairro Mato Queimado, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul;

"Sr. Ronaldo": **RONALDO KALIL FAGUNDES**, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 2087808883 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.588.690-43, residente e domiciliado na Av. Luiz Manoel Gonzaga, nº 470, apto. 1606, Bairro Petrópolis, CEP 90470-280, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;

"Sra. Daiane": **DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI**, pessoa física, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 4082342686 SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 007.561.600-90, residente e domiciliado na Rua Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 2, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul;

"Tabela Vigente": a tabela constante do Anexo II, que deverá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9;

"Taxa de Administração": a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R$ 19.750,00 (dezenove mil, setecentos e cinquenta Reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

"Termo" ou "Termo de Securitização":	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
"Titulares dos CRI Séries A":	significa os Investidores que sejam titulares de CRI Séries A;
"Titulares dos CRI Séries B":	significa os Investidores que sejam titulares de CRI Séries B;
"Valor de Resgate das Debêntures por Vencimento Antecipado Total":	na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Total das Debêntures, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, caso seja decretado o Vencimento Antecipado Total, a Gramado Parks e os Fiadores ficarão obrigados a pagar antecipadamente (i) o valor integral do saldo devedor das Debêntures, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração incorridos até então, (ii) adicionado de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures) e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época;
"Valor Nominal Unitário":	significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais);
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI;
"Vencimento Antecipado Parcial das Debêntures"	é o vencimento parcial das Debêntures, decretado por conta da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Parcial das Debêntures;
"Vencimento Antecipado Total das Debêntures"	é o vencimento total das Debêntures, decretado por conta da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Total das Debêntures; e

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em Dias Úteis, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada em sede de Reunião de Diretoria da Emissora, nos termos do Estatuto Social da Emissora, realizada em 02 de junho de 2020, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

São Paulo sob o nº 229.760/20-0, em sessão de 30 de junho de 2020, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo e eventuais aditamentos serão ~~registrados e custodiados junto ao~~ Custodiante, que assinará a declaração constante do seu Anexo VI.

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

2.3. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos III, IV, V e VI ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

2.4. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora, por meio do Coordenador Líder, a colocação dos CRI remanescentes.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

<u>Créditos Imobiliários</u>

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados cada qual pela respectiva CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.1.1. Apesar da existência de um único patrimônio separado da Emissão, os CRI Séries A são lastreados, e têm seus recursos de liquidação advindos, nas Debêntures das Séries A, em quando os CRI Séries B são lastreados, e têm seus recursos de liquidação advindos, nas Debêntures das Séries B. Todas as Séries de CRI compartilharão das Garantias constituídas nos termos dos Documentos da Operação, as quais serão aplicadas de acordo com seus termos.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões oitocentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do boletim de subscrição das Debêntures, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

3.3. Os Créditos Imobiliários são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.4. 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 IX abaixo.

Custódia

3.5. Uma via da Escritura de Emissão de CCI deverá ser mantida pelo Custodiante, o qual igualmente verificará, conforme documentação societária disponibilizada pela Gramado Parks, os poderes de seus signatários.

Destinação dos recursos

3.6. Os recursos captados pela Securitizadora por meio da Oferta serão destinados à integralização das Debêntures.

3.6.1. Os recursos captados pela Gramado Parks com a emissão das Debêntures, por sua vez, serão destinados:

(i) ao pagamento das despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Operação, inclusive as despesas com honorários dos Assessores Legais da Operação, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) à constituição de um Fundo de Juros, no valor correspondente à soma dos valores projetados dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses dos CRI, os quais serão retidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Gramado Parks, na Conta Centralizadora;

(iii) ao pagamento dos valores indicados no Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(iv) ao reembolso das despesas havidas pela Gramado Parks com o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, especificadas no Anexo IX a este Termo de Securitização; e

(v) para fazer frente às despesas futuras de desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

3.6.1. Nos termos do disposto no art. 375 do Código Civil, a Securitizadora poderá compensar valores eventualmente devidos a ela ou a prestadores de serviços da Operação pela Gramado Parks contra quaisquer valores pagos à Gramado Parks a título de integralização das Debêntures, desde que previamente aprovado pela Gramado Parks.

3.6.2. Com relação ao reembolso das despesas havidas pela Gramado Parks com o desenvolvimento dos Empreendimento Alvo detalhadamente especificadas no Anexo IX, somente serão passíveis de serem reembolsadas com os recursos captados com a Emissão despesas realizadas pela Gramado Parks em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses com relação à data de encerramento da Oferta Restrita.

3.6.3. A Gramado Parks se compromete a encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o dia 10º (décimo) Dia Útil do mês posterior ao de referência, o relatório de acompanhamento da destinação dos recursos ("Relatório de Destinação de Recursos"), acompanhados dos respectivos relatórios de engenharia (Cronograma Físico-Financeiro), e dos contratos, notas fiscais, faturas digitalizadas, comprovantes de pagamento, extratos bancários e/ou demonstrativos contábeis da Gramado Parks, que permitam comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão nas despesas decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo; sendo certo que, caso a Securitizadora identifique inconsistências, poderá reter recursos a serem pagos à Gramado Parks a título de integralização das Debêntures para a formação de um fundo de obras, liberando-os às Gramado Parks conforme forem recebidas as notas fiscais que comprovem a utilização dos respectivos montantes nas obras de desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

3.5.2.1. Cronograma Indicativo. Os recursos destinados ao pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à construção e/ou desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista no Anexo VII, até a Data de Vencimento dos CRI, nos termos do presente Termo de Securitização, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo VII deste Termo de Securitização, sendo que, caso necessário, a Gramado Parks poderá realizar a destinação dos recursos em datas diversas das previstas no cronograma e orçamento de obras, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

dos recursos até a Data de Vencimento. Se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma e orçamento de obras, a Gramado Parks deverá notificar o Agente Fiduciário e a Securitizadora, bem como aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação.

3.6.3. A Gramado Parks, se comprometeu a encaminhar trimestralmente, nos meses de março, junho, setembro e dezembro, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, relatório de acompanhamento da destinação dos recursos, e, caso solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, encaminhar em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da referida solicitação, os respectivos contratos, notas fiscais, faturas digitalizadas, comprovantes de pagamento, extratos bancários e/ou demonstrativos contábeis da Gramado Parks, que permitam esclarecer a aplicação dos recursos obtidos pela Gramado Parks por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas, a qualquer tempo, até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures.

3.6.4. Na hipótese de a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário virem a ser legal e validamente exigido(s) por qualquer autoridade, a comprovar a destinação do financiamento objeto das Debêntures, a Gramado Parks deverá enviar, obrigatoriamente, à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação respectiva, na medida da respectiva implementação, ou em prazo inferior, conforme tenha sido demandado.

3.6.5. Sem prejuízo do seu dever de diligência, a Emissora ou do Agente Fiduciário presumirão que os documentos originais ou cópias de documentos eventualmente encaminhados pela Gramado Parks ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Gramado Parks, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Gramado Parks, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações encaminhadas nos termos das cláusulas acima.

3.6.6. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, e poderá resultar no vencimento antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão diretamente creditados pela Gramado Parks e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, na Conta Centralizadora, nos termos da Escritura de Emissão.

3.8. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Gramado Parks e os Fiadores responderão por seu pagamento integral, na qualidade de devedores das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário, por meio de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários os subitens (i), (ii), (iii) e (iv) do item 3.6.1, em até 15 (quinze) Dias Úteis após a integralização dos CRI, desde que solicitado pelo Agente Fiduciário via e-mail

Cobrança dos Créditos Imobiliários

3.10. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários caberão à Emissora. Já a administração ordinária e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente caberão à Gramado Parks e/ou às Cedentes Fiduciantes correspondentes, conforme o caso. Até março de 2021, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, Emissora contratará o Servicer, nos termos dos Documentos da Operação, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pela Gramado Parks e descontados na forma da Ordem de Pagamentos definida no Contrato de Cessão Fiduciária, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pela Gramado Parks.

3.10.1. A Emissora declara ter sócios em comum com o Servicer contratado, sendo este, para fins da legislação e regulamentação, sua parte relacionada.

3.11. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da Gramado Parks ou das Cedentes Fiduciantes, poderá a Emissora, a seu exclusivo critério e nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para si própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, sempre à custo da Gramado Parks. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI Série A I	**CRI Série B I**

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

1. Emissão:1ª;	1. Emissão:1ª;
2. Série: 449ª;	2. Série: 450ª;
3. Quantidade de CRI: 64.775 (sessenta e quatro mil setecentos e setenta e cinco); 4. Valor Global da Série: R$ 64.775.000,00 (sessenta e quatro milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais);	3. Quantidade de CRI: 64.775 (sessenta e quatro mil setecentos e setenta e cinco); 4. Valor Global da Série: R$ 64.775.000,00 (sessenta e quatro milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;
7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série A;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,5% (onze inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série B;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização; 13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025; 16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. 18. Coobrigação da Securitizadora: Não	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização; 13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025; 16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. 18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Série A II	**CRI Série B II**
1. Emissão:1ª; 2. Série: 451ª; 3. Quantidade de CRI: 33.475 (trinta e três mil quatrocentos e setenta e cinco); 4. Valor Global da Série: R$ 33.475.000,00 (trinta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais);	1. Emissão:1ª; 2. Série: 452ª; 3. Quantidade de CRI: 33.475 (trinta e três mil quatrocentos e setenta e cinco); 4. Valor Global da Série: R$ 33.475.000,00 (trinta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais);

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;
7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série A;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,5% (onze inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série B;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;	13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. 18. Coobrigação da Securitizadora: Não	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. 18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Série A III	**CRI Série B III**
1. Emissão:1ª; 2. Série: 453ª; 3. Quantidade de CRI: 26.150 (vinte e seis mil cento e cinquenta); 4. Valor Global da Série: R$ 26.150.000,00 (vinte e seis milhões, cento e cinquenta mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020; 7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;	1. Emissão:1ª; 2. Série: 454ª; 3. Quantidade de CRI: 26.150 (vinte e seis mil cento e cinquenta); 4. Valor Global da Série: R$ 26.150.000,00 (vinte e seis milhões, cento e cinquenta mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020; 7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série A;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,5% (onze inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série B;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;	13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.
18. Coobrigação da Securitizadora: Não	18. Coobrigação da Securitizadora: Não
CRI Série A IV	**CRI Série B IV**

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

1. Emissão:1ª;	1. Emissão:1ª;
2. Série: 455ª;	2. Série: 456ª;
3. Quantidade de CRI: 27.025 (vinte e sete mil e vinte e cinco);	3. Quantidade de CRI: 27.025 (vinte e sete mil e vinte e cinco);
4. Valor Global da Série: R$ 27.025.000,00 (vinte e sete milhões, vinte e cinco mil reais);	4. Valor Global da Série: R$ 27.025.000,00 (vinte e sete milhões, vinte e cinco mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de agosto de 2020;
7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 1801 dias corridos, sendo o primeiro pagamento de remuneração devido em 20 de agosto de 2020 e o último em 20 de julho de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série A;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,5% (onze inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Série B;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;	13. Data de Emissão: 14 de agosto de 2020;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.
18. Coobrigação da Securitizadora: Não	18. Coobrigação da Securitizadora: Não

Distribuição

4.2. 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 Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, exclusivamente para fins de envio de informações para a base 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 9º-A da Instrução CVM 539, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM 539 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o modelo do Boletim de Subscrição.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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

(i) a Oferta não foi registrada na CVM;

(ii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM 539; e

(iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Instrução CVM 414.

4.4. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. A Oferta será realizada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. O prazo de colocação de cada Série será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. 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 o art. 8º-A da Instrução CVM 476.

4.5.1. Em conformidade com o artigo 8° da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta de cada Série 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. 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. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definido no

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

artigo 9-B da Instrução CVM 539 e desde que observado o disposto nos artigos 13 e 15, §8º, da Instrução CVM 476, 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 e apresente prospecto da Oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.7. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, e o encerramento da distribuição dos CRI caso sejam subscritos e integralizados CRI no montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação"), e tendo ocorrido a Colocação Mínima, é facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição, que deverá realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM 476.

4.7.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

4.7.2. No caso da Cláusula 4.7.1 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

4.8. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, cabendo também à Emissora devolver à Gramado Parks os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3.

4.8.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores.

Destinação de Recursos

4.9. Observado o quanto disposto no item 3.6 acima, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Debêntures.

Escrituração

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

4.10. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (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.

Banco Liquidante

4.11. 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 do item 2.4, acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 3.6 e 4.9, acima.

5.2. 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.

CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Valor Nominal Unitário Atualizado

6.1. Os CRI serão atualizados nos termos dos itens 6.1.1. e 6.1.2 abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário, ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Valor Nominal Atualizado dos CRI").

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série será realizado da seguinte forma:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no segundo mês anterior ao mês de atualização (*e.g.* para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (*e.g.* utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da respectiva Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_1}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

A Atualização Monetária se dará em base mensal de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Gramado Parks e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação do IPCA/IBGE referente ao período anterior. A variação será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação, o saldo devedor das Debêntures não será ajustado no momento da divulgação do número índice.

Considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário"); sendo que a primeira Data de Aniversário é o dia 20 de agosto de 2020.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI.

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme item 4.1, acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série de CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

J = VNa x (FJ – 1), onde:

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

VNa = conforme definido acima;

FJ = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{FJ} = (\mathbf{1} + \mathbf{i})^{\frac{\mathbf{dup}}{\mathbf{252}}}$$

Onde:

i = a Remuneração, conforme indicada no item 4.1., informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização da respectiva Série e será paga conforme Tabela Vigente constante do Anexo II deste Termo de Securitização. Após a primeira liquidação dos CRI, a Tabela Vigente deverá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações das Séries subsequentes de acordo com as datas em que forem liquidadas, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

6.4. O primeiro período de capitalização de cada Série será compreendido entre a respectiva Data da Primeira Integralização, inclusive, e a respectiva primeira Data de Aniversário, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até Data de Vencimento Final da respectiva Série.

6.5. O pagamento da Remuneração da respectiva Série será realizado: (i) conforme a Tabela Vigente; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. No caso de Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento do Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Amortização

6.7. As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo II:

6.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$\mathbf{AM_i = VNa \times TA}$$

onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 6.1.2, acima;

TA = taxa de amortização da respectiva Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do Anexo II.

6.7.2. Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado após cada amortização:

$$\mathbf{VNr = VNa - AM_i}$$

VNr = valor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

AMi = conforme definido acima.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNR assume o lugar de VNa.

6.7.3. Na hipótese de, cumulativamente: (a) o Patrimônio Separado dispor de recursos, (b) terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e, mesmo assim, (c) 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.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

6.7.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.8. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Séries no tempo, o Anexo II deverá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

6.8.1. A nova tabela vigente deverá ser encaminhada para a B3 (segmento CETIP UTVM) e para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua alteração.

6.9. Após a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

6.10. Na Data de Vencimento Final da respectiva Série, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.11. 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.

6.12. 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.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

6.12.1. Na hipótese prevista no item 6.13 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado dos CRI"), sempre que houver antecipação de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente com a consequente amortização obrigatória das Debêntures, Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures, Vencimento Antecipado Parcial das Debêntures, Vencimento Antecipado Total das Debêntures, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

7.1.1. A Amortização Extraordinária 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, e (i) quando motivados por antecipação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, amortização regular facultativa das Debêntures, ou Multa Indenizatória referente a Créditos Cedidos Fiduciariamente individuais, observarão a proporção entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI (se aplicável), e (ii) quando motivados por vencimento antecipado das Debêntures, ou pagamento de Multa Indenizatória referente a toda carteira de Créditos Cedidos Fiduciariamente ou das Debêntures, observarão a Ordem de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária.

7.2. O Resgate Antecipado dos CRI ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

7.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova Tabela Vigente, 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, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

7.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, 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 sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

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

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

8.1. Os CRI gozarão das Garantias descritas abaixo e não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

Fiança

8.2. Os Fiadores prestaram, na Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança, na qualidade de fiadores e principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometeram a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos arts. 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil, e declararam não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeçam de assumir a Fiança.

8.2.1. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar a Fiança, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

8.2.2. Os Fiadores declararam estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Documentos da Operação, reconhecendo como prazo determinado a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

8.2.3. Os Fiadores declararam ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da Fiança, e declaram, ainda, ter aceitado os riscos com o intuito, dentre outros, de assegurar à Gramado Parks incremento na segurança jurídica do negócio, de modo a beneficiar a Gramado Parks.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

8.2.4. Nenhuma objeção ou oposição da Gramado Parks poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

8.2.5. Os Fiadores concordaram que não exercerão qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Gramado Parks com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

8.3. Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes cederam fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514, do artigo 66-B, §3º, da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. Enquanto vigorar a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão depositados na Conta Centralizadora e serão compartilhados entre a Série A e Série B de acordo com a Ordem de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.1. O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado pela Gramado Parks, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das Partes em até 30 (trinta) dias contados da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.3.2. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures, o disposto nos arts. 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.

8.3.3. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes se obrigaram a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora ou em outras contas correntes, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.4. Sempre que forem realizadas novas vendas nos Empreendimentos Garantia, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a acrescentar à garantia de Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Creditórios os Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de tais vendas, até a liquidação total das Obrigações Garantidas, conforme os procedimentos determinados no Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.5. Quaisquer dos Empreendimentos Garantia e seus Créditos Cedidos Fiduciariamente poderão ser adicionados, substituídos e/ou liberados por outros Empreendimentos Garantia e seus créditos, desde que seguidos os procedimentos indicados no Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.6. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Emissora, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

8.3.6. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, de modo que as importâncias recebidas diretamente dos Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

8.3.7. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Sem prejuízo, fica desde já autorizada a Securitizadora a valer-se dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para liquidar os pagamentos ordinários das Obrigações Garantidas automaticamente, independentemente de notificação à Gramado Parks.

8.3.6. Observados os termos do Contrato de Cessão Fiduciária, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Gramado Parks deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente observem as Razões de Garantia, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.7. Nos termos do artigo 296 do Código Civil e do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes responderão, solidariamente aos respectivos devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo a qualidade de

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

8.3.8. Sem prejuízo, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, os Fiadores prestaram garantia fidejussória para assegurar a liquidez dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

Alienação Fiduciária de Quotas e Ações

8.4. As Debêntures Séries A e as Debêntures Séries B, bem como os CRI nelas lastreados, poderão contar com a garantia de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se assim deliberado em assembleia geral do Titulares dos CRI.

8.4.1. Se aprovado pelos Titulares dos CRI , os Garantidores e a Gramado Parks deverão constituir a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações em até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva solicitação, mediante a celebração de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, seu registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas onde estejam domiciliadas as Partes signatárias e anotação da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações nos respectivos contratos sociais ou Livros de Registro de Ações Nominativas da Companhia e/ou das Cedentes Fiduciantes, conforme o caso, devendo ainda enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário uma via registrada da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações e o Livro de Registro de Ações Nominativa, na forma acima, devidamente anotado.

Fundo de Juros

8.5. Será constituído um Fundo de Juros pela Securitizadora com recursos retidos da integralização das Debêntures, que deverá corresponder, no mínimo, ao valor correspondente à soma dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses dos CRI, depositados na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Juros também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

8.5.1. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Juros para complementar referido pagamento, sempre respeitando, no mínimo, o valor da parcela imediatamente vincenda de amortização e juros dos CRI, e observados os critérios de futura recomposição do Fundo de Juros.

8.5.2. Toda vez que o Fundo de Juros estiver descomposto, assim entendido com saldo insuficiente para cobrir os pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses dos CRI, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) pela notificação à Gramado Parks e aos Fiadores ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a retenção do Excedente Mensal (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária).

Fundo de Obras

8.6. A Securitizadora está autorizada a constituir um fundo de obras, nas condições e no valor a ser apurado pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, para destinação aos Empreendimentos Alvo.

Disposições Comuns às Garantias

8.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora observará a seguinte ordem de prioridade para utilização das Garantias: (i) utilização do Fundo de Juros; excussão da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e utilização dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente de acordo com o compartilhamento de garantias entre as Séries A e Séries B, execução da Coobrigação e excussão da Fiança; e (ii) excussão da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se constituída, e utilização dos recursos dela decorrentes de acordo com o compartilhamento de garantias entre as Debêntures das Séries A e Debêntures das Séries B. Desde que observada esta ordem de prioridades, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar uma ou mais Garantias, simultaneamente ou não, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, 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 Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, enquanto beneficiários finais dos créditos oriundos das Debêntures representados pelas CCI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Cessão Fiduciária e, eventualmente, nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, 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 excutir as demais.

8.8. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, observado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, para formalização da liberação das Garantias, inclusive dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do item 9.1 do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.9. As Garantias outorgadas têm os valores atribuídos abaixo, e foram avaliadas conforme a seguir:

Garantia	Valor	Cobertura da Emissão	Avaliação

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Fiança do Sr. Anderson	R$37.529.839,47	Equivalente a 12,39% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança do Sr. Andre	R$7.672.532,41	Equivalente a 2,53% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança do Sr. Mauro	R$15.136.871,69	Equivalente a 5,04% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança do Sr. Ronaldo	R$9.949.671,72	Equivalente a 3,29% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança da Sra. Daiane	R$17.999.349,15	Equivalente a 5,94% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança do Sr. Christian	R$ 1.747.286,02 (	Equivalente a 0,58% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Conforme IRPF 2019, bens e direitos menos dívidas e ônus
Fiança da Brasil Parques	R$ 39.500.000.00 (Trinta e nove milhões e quinhentos mil Reais)	Equivalente a 13,04% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras 2019, patrimônio líquido subtraído dos empréstimos circulantes e não circulantes
Cessão Fiduciária	R$91.633.797	Equivalente a 30,26% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Atribuído mediante o cálculo do valor presente dos Créditos da Cessão Fiduciária já constituídos, do empreendimento Aquan.
Fundo de Juros	R$ 42.197.754,62 (quarente e dois milhões, cento e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro Reais e sessenta e dois centavos.	Equivalente a 13,93% do valor de emissão dos CRI – R$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil Reais)	Avaliada conforme fundo a ser constituído com integralização da operação.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.2. 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.

9.2.1. 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.

9.2.2. 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.

9.3. 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.

9.4. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia no Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original do Termo de Securitização.

<u>Administração do Patrimônio Separado</u>

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (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 independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, considerado o exercício iniciado em 1º de julho, com término em 30 de junho de cada ano.

9.5.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência,

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.2. 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, no mesmo dia de pagamento dos CRI. 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.

9.5.3. 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 o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.4. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, 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.

9.5.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, 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.

9.5.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R$ 600,00 (Seiscentos Reais)] 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 Securitizadora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

9.5.6.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.5.6.2. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. 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:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) 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;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(vi) 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.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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

(i) nos termos da Lei 9.514, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) 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;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Gramado Parks, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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;

(d) 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; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iii) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as 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;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(iv) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) 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 (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;

(v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, bem como 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 deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;

(vi) 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:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) 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.

(vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(viii) 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;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;

(b) 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

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;

(xiv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Instrução CVM 583 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;

(xv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e

(xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

10.3. 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 XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, 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. O Agente Fiduciário declara que:

(i) 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;

(ii) 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;

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

(iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;

(v) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, inclusive por eventual condição suspensiva aplicável, os Créditos Imobiliários e suas Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;

(vi) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

artigo 6º da Instrução CVM 583, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Instrução da CVM 583, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(vii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 583, 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

(viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

11.3. 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.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Instrução CVM 583, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

(i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Instrução CVM 583;

(ii) 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 Instrução CVM 583, 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 15 da Instrução CVM 583;

(iii) 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 sua página na rede mundial de computadores, onde deve permanecer disponível para consulta pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;

(iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que em exerce função de agente fiduciário;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(v) 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;

(vi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;

(viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Instrução CVM 583, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(x) divulgar o valor unitário, calculado de acordo com a metodologia de cálculo estabelecida neste Termo, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* http://www.simplificpavarini.com.br, ou via central de atendimento; e

(xi) 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.

11.5. 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$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo, e as demais, no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco)

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

dias úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) prazos de pagamento e remuneração, e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado dos CRI, desde que não estejam previstos no presente Termo de Securitização. Os eventos relacionados a amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.5.2. A remuneração definida nos itens 11.5 e 11.5.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, 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 se reembolsarem com a Gramado Parks após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. 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.

11.5.4. 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.

11.5.5. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas "*pro-rata die*", se necessário.

11.5.6. As parcelas serão acrescidas de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.7. 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, sempre que possível, 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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias 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.

11.5.8. 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 judiciárias 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 10 (dez) dias corridos.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, 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 Instrução CVM 583.

11.7. 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, abaixo.

11.8. 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.

11.9. 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:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(i) declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;

(ii) executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;

(iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e

(iv) 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.

11.10. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado, ou ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que sob sua gestão/administração.

11.11. O Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas necessárias para avaliar se o valor das Garantias é suficiente para cobrir as Obrigações Garantidas, solicitando à Securitizadora todos os documentos necessários para tanto.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. 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 XII. As Assembleias Gerais serão sempre realizadas separadamente entre os Titulares dos CRI Séries A e dos CRI Séries B, exceto se a respectiva deliberação a ser tomada abranger interesses de ambas os tipos de Séries, caso em que poderá ser conjunta. Nesse caso, para fins de apuração dos quóruns, deverão ser consideradas os CRI em Circulação das Séries A e os CRI em Circulação das Séries B separadamente.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de uma determinada Série, incluindo, mas não se limitando, a: (i) remuneração e amortização dos CRI da respectiva Série; (ii) os prazos e forma de pagamento. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de ambas as Séries, incluindo, mas não se limitando: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (ii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iii) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; (iv) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (v)

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

12.1.2. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XII. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral de cada Série, prevalecerá a regra geral.

12.2. 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, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto, caso aplicável, 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 15 (quinze) dias, exceto se outro prazo seja determinado por força de lei ou norma aplicável (inclusive a menor).

12.2.1. A convocação também poderá ser feita 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), exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável.

12.2.2. No caso do advento de legislação ou regulação que desobrigue a publicação do edital de convocação em jornal de grande circulação, substituindo-a por outra forma de convocação menos onerosa para a Emissora, esta poderá adotar o novo meio permitido sem necessidade de anuência dos investidores, Agente Fiduciário ou aditamento ao presente Termo.

12.3. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, bem como os representantes do Agente Fiduciário e da Emissora.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora ou o Agente Fiduciário, de acordo com quem realizou a convocação, tiver a sede; 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, nos termos legais e normativos aplicáveis.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia Geral os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.6. 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.

12.7. 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.

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

(i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;

(ii) ao representante do Agente Fiduciário;

(iii) à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI; ou

(iv) àquele que for designado pela CVM.

12.8.1. As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia que tenham direito de voto, exceto nas deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (i) na não declaração de vencimento antecipado dos CRI e de seu lastro, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (ii) na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (iii) na alteração da Data de Vencimento dos CRI, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão, (v) alterações das Razões de Garantia e das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, ou (vi) em alterações deste item 12.8.1, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto.

12.8.2. Será considerada parte legítima para comparecer e votar nas Assembleias o investidor que for titular de CRI na data de realização da Assembleia, mesmo que um outro investidor tenha sido titular de referido CRI na data de convocação da Assembleia.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

12.9. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Emissora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

12.10. 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 abstido de votar, ou votado contra.

12.11. 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.

12.12. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares 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.

12.12.1. A Assembleia Geral mencionada no item 12.12., acima, 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 frente à Gramado Parks ou aos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação.

12.12.2. Somente após receber orientação dos 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 à Gramado Parks ou os Fiadores no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.13. Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respetivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); (ii) os prestadores de serviços da emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); e (iii) qualquer Titular, de quaisquer dos CRI, que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

12.13.1. A vedação do item 12.13., acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii), do item 12.13., acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia Geral, da maioria dos demais Titulares, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.14. Vinculação das deliberações nas assembleias gerais de debenturistas. Todas e quaisquer deliberações tomadas pela Securitizadora nas assembleias gerais de debenturistas seguirão estritamente as orientações das Assembleias de Titulares de CRI, sendo certo que toda e qualquer assembleia geral de debenturistas será precedida por uma Assembleias de Titulares de CRI para tratar do mesmo assunto. Para este fim, as questões envolvendo as Debêntures das Séries A serão discutidas no âmbito de uma Assembleia segregada de Assembleia que envolverá questões relacionadas às Debêntures das Séries B, posto que, em razão da diferença de seus termos comerciais, as Séries A serão vinculadas aos CRI Séries A, e as Séries B serão vinculadas aos CRI Séries B. Assuntos relacionados à excussão das garantias compartilhadas entre as séries ou sobre o destino de seu produto serão tidas no âmbito de uma Assembleia única, em que os votos serão distribuídos de acordo com o saldo devedor de cada unidade de Debênture.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (em conjunto, os "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado") 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:

(i) 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;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) qualificação, pela Assembleia Geral, de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(v) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como agente fiduciário, banco liquidante, custodiante e escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;

(vi) 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

(vii) 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.

13.2. A Assembleia Geral mencionada no item 13.1., acima, 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.

13.2.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere o item 13.2 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.3. 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.

13.4. A Assembleia Geral prevista no item 13.1., acima, deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

13.5. 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 pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, 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.

13.6. 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 no item 13.4., acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (v) do item 13.1., acima, e 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.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais previstos neste Termo ("Despesas"):

(i) 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;

(ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante, empresas de guarda 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;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(iii) as despesas com gestão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, 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;

(iv) 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;

(v) 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;

(vi) 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;

(vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, 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;

(ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias Gerais, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;

(xi) eventuais prêmios de seguro;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;

(xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;

(xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

(xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;

(xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora 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

(xviii) quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

14.3. Em caso de Vencimento Antecipado Total das Debêntures, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

14.4. Em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas aqui dispostas, inclusive no tocante à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI aportes adicionais de recursos à adoção de quaisquer medidas que impliquem a realização de tais Despesas. Neste caso, o valor dos recursos aportados será incorporado ao valor devido aos Titulares dos CRI na forma deste Termo de Securitização, a ser pago na medida das forças dos ativos integrantes do Patrimônio Separado. O aporte aqui disposto será comunicado pela Securitizadora por escrito diretamente aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, ou em sede de Assembleia, em valor proporcional à quantidade de CRI de titularidade de cada um deles, sendo certo que a Securitizadora disporá, na comunicação aqui referida, o prazo, montante e forma de realização do aporte aqui disposto, assim como a finalidade a que se destina.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. 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:	Para o Agente Fiduciário:
Forte Securitizadora S.A. At.: Sr. Rodrigo Ribeiro Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, CEP 04.551-010, São Paulo – SP Telefone: (11) 4118-0640 E-mail: gestao@fortesec.com.br	**Simplific Pavarini Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farme d'Amoed Fernandes de Oliveira Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, SP Telefone: (11) 3090-0447 E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

15.2. As informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.3. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação no jornal no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

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

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

16.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

16.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por 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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

16.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

16.11. Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos do art. 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

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

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

16.13. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

16.14. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

16.15. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

16.16. É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos 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.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

16.17. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.18. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

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

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. 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, à Gramado Parks, ao(s) Devedor(es) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente 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 os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis 9.514 e 10.931 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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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.

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 Totais, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários Totais não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

b) Risco da não realização da carteira de Créditos Imobiliários: 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, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e 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.

c) 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 das alíneas 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.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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

e) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

f) 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;

g) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, inclusive na hipótese de Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures, realizado a exclusivo critério da Gramado Parks. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, e em impactos negativos nos potenciais rendimentos dos Investidores em razão da redução do *duration* da Operação.

h) 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 extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, 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.

i) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, 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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

j) 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.

k) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento da Gramado Parks e pelos Fiadores: 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 a Gramado Parks. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Gramado Parks e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, 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 da Gramado Parks e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

l) Risco de ocorrência de Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures antes da liquidação dos CRI. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures é uma condição precedente para integralização das Debêntures, e, portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures antes da liquidação dos CRI, a liquidação dos CRI poderá não ocorrer.

m) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações deverão estar assinados e ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações depende de averbação nos contratos sociais ou no livro de registro de ações das Cedentes Fiduciantes. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro. Além disso, a Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da Fiança, deverá ser registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das respectivas partes para que tal garantia seja plenamente exequível.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

n) 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 Créditos Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das quotas alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, consequentemente, dos CRI.

o) Riscos relacionados à ordem de prioridade para utilização das Garantias: Nos termos da Escritura de Emissão, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá observar a ordem de prioridade para utilização das Garantias prevista na Cláusula VIII. Tal expediente poderá, eventualmente, prejudicar a execução das Garantias e tornar mais difícil a satisfação dos créditos dos Titulares dos CRI.

p) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pelas Cedentes Fiduciantes: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte das Cedentes Fiduciantes aos Fiduciantes. Caso as Cedentes Fiduciantes distribuam dividendos de forma recorrente, a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se constituída, poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, consequentemente, o pagamento dos CRI aos Investidores.

q) Risco decorrente da sub-rogação dos garantidores nos direitos de crédito da Securitizadora por conta da excussão das Garantias: Caso qualquer dos garantidores venha a se sub-rogar em qualquer direito de crédito da Securitizadora contra a Gramado Parks em razão da excussão de qualquer Garantia, a satisfação do direito deste garantidor poderá concorrer com a satisfação do direito da Securitizadora, o que pode prejudicar o direito da Securitizadora e afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

r) Risco de insuficiência do patrimônio da Gramado Parks e dos Fiadores e do valor de liquidação das quotas e ações objeto da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações. O patrimônio da Gramado Parks e dos Fiadores e o valor de liquidação das quotas e ações objeto da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.

s) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na *Due Diligence*: Para fins da Oferta, foram contratados os Assessores Legais da Operação, para analisar os principais aspectos relacionados à Gramado Parks, aos Fiadores, às Cedentes Fiduciantes, aos Empreendimentos Alvo e aos Empreendimentos Garantia, mediante a elaboração de um relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Gramado Parks, dos Fiadores, das Cedentes Fiduciantes, dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia foram apresentados e, consequentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

t) Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Devedores: Os Créditos Cedidos Fiduciariamente não contam com seguro de crédito ou prestamista dos devedores. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou mesmo em caso de morte ou invalidez ou até mesmo desemprego ou perda de renda dos devedores pessoas físicas, tais eventos não serão cobertos por seguro. Se tais riscos se concretizarem, poderão afetar a capacidade de pagamento dos CRI, nas respectivas datas, conforme previsto neste Termo e, consequentemente, causar prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, em razão da ausência de seguro, não haverá pagamento de indenização que proteja os Titulares de CRI de eventuais perdas.

u) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Imóveis dos Empreendimentos Garantia: Existe o risco de os Empreendimentos Garantia ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, consequentemente, o pagamento dos CRI.

v) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis nos quais são desenvolvidos os Empreendimentos Garantia: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais são desenvolvidos os Empreendimentos Garantia, afetando os Créditos Cedidos Fiduciariamente e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.

w) 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.

x) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelas Cedentes Fiduciantes para concessão do crédito: O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, incluindo, mas não se limitando, deficiências na análise de risco de crédito dos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que pode afetar o fluxo de caixa da carteira de Créditos Cedidos Fiduciariamente. Portanto, a inadimplência dos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

y) Risco de crédito da Gramado Parks: Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Gramado Parks, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Gramado Parks pode ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

z) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios: As Cedentes Fiduciantes ficarão responsáveis pela guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso as Cedentes Fiduciantes não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

aa) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Cedentes Fiduciantes: Conforme procedimento do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos devedores respectivos, relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores em razão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, as Cedentes Fiduciantes apurarão os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes Fiduciantes será feita em até 1 (um) Dia Útil contado da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Cedentes Fiduciantes, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Cedentes Fiduciantes, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, consequentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

bb) Risco decorrente da realização da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciantes: As Cedentes Fiduciantes realizarão a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso as Cedentes Fiduciantes não a realizem de forma diligente e eficaz, poderá a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, assumir a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Até que esta medida seja tomada, a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada.

cc) Risco decorrente da substituição de Créditos Cedidos Fiduciariamente: Os Créditos Cedidos Fiduciariamente poderão ser substituídos a exclusivo critério das Cedentes Fiduciantes, sem a necessidade de aprovação prévia dos Investidores. Caso os Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam substituídos por créditos de difícil liquidação, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderá restar prejudicada.

dd) 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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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 Final da respectiva Série.

ee) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de cotas imobiliárias: A Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes se dedicam, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda de cotas hoteleiras como as que integram os Empreendimento Alvo e os Empreendimentos Garantia, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Gramado Parks e das demais Cedentes Fiduciantes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- A Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis ou os recebíveis de empresas de seu grupo, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive o Empreendimento Imobiliário, financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por lote necessário para vender todos os lotes pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

- A Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;

- A Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos imobiliários e das áreas onde estão localizados;

- As margens de lucros da Gramado Parks e das demais Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

- A Gramado Parks e as demais Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- A venda das unidades dos empreendimentos da Gramado Parks e das demais Cedentes Fiduciantes pode não ser concluída dentro do cronograma planejado; e

- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Gramado Parks e das demais Cedentes Fiduciantes.

ff) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de unidades imobiliárias: A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes se dedicam, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda de Frações Imobiliárias e serviços como os que são ofertados nos Empreendimentos Alvo e nos Empreendimentos Garantia, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Gramado Parks e das Cedentes Fiduciantes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

- A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis ou os recebíveis de empresas de seu grupo, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive os Empreendimentos Alvo e os Empreendimentos Garantia, financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou os preços de vendas dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo;

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes;

- A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;

- A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos imobiliários e das áreas onde estão localizados;

- As margens de lucros da Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

- A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- As vendas dos empreendimentos da Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado; e

- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Gramado Parks e das Cedentes Fiduciantes.

gg) Riscos específicos decorrentes da pandemia de infecção do novo Coronavírus (Sars-Cov-2): Em março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") declarou

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

pandemia global em virtude do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), sendo os estados membros responsáveis por estabelecer melhores práticas para a criação de medidas preventivas e tratamento de pessoas infectadas.

Neste momento, ainda não é possível prever com acuidade os efeitos que tal pandemia terá sobre a economia global. Não há, atualmente, previsão de quando serão oferecidos tratamentos para a cura da COVID-19 ou vacinas que possam evitar a contaminação das pessoas pelo novo Coronavírus. Diante deste cenário, é razoável se esperar que o aumento de casos de infecção e mortes, sobrecarga de sistemas de saúde ao redor do globo, a tomada de medidas preventivas de isolamento social e quarentenas, com esvaziamento do comércio e indústrias, causem a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais atingidas, podendo haver recessão e desemprego.

As consequências da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), bem como de quaisquer outras potenciais pandemias ou surtos de doenças, poderão afetar a Emissão com relação aos seguintes aspectos:

(i) Mudanças Adversas no Cenário Macroeconômico Global: tendo em vista que a pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), assim como outras pandemias que possam surgir, têm como característica comum a dificuldade de previsão de seus efeitos finais, tais pandemias poderão causar mudanças adversas no cenário macroeconômico global, que podem resultar, entre outros fatores, em recessão, crescimento das taxas de desemprego e aumento no índice de inadimplência global, o que poderá prejudicar as condições econômico-financeiras da Gramado Parks, dos Fiadores, das Cedentes Fiduciantes e dos usuários dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia, e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI;

(ii) Capacidade de Pagamentos: Uma crise econômica global com repercussão no Brasil poderia afetar negativamente os negócios e, consequentemente, a capacidade de pagamento da Gramado Parks, dos Fiadores, das Cedentes Fiduciantes e dos usuários dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia, e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários e Garantias;

(iii) Obras: Medidas de isolamento social e quarentena poderão restringir o acesso de trabalhadores e maquinário às obras dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia, podendo causar seu atraso ou mesmo paralisação, o que poderá afetar o pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias. Adicionalmente, os adiamentos nas obras poderão ocasionar incrementos no orçamento originalmente previsto, o que poderá afetar negativamente as condições econômico-financeiras da Cedente e de seu grupo econômico;

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(iv) Autorizações e Licenças: Medidas de isolamento social, quarentena ou a sobrecarga do poder público poderão afetar o funcionamento de órgãos públicos e causar demora na, ou mesmo impedir, a concessão de quaisquer tipos de autorizações e/ou licenças para o exercício das atividades da Gramado Parks, dos Fiadores, das Cedentes Fiduciantes e dos usuários dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia ou para a entrega dos Empreendimentos Alvo ou dos Empreendimentos Garantia;

(v) Carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A restrição de circulação de pessoas e uma crise econômica poderão afetar a realização de novas vendas de cotas e serviços de hotelaria e a performance da carteira de Créditos Cedidos Fiduciariamente, inclusive pelo aumento de rescisões, resilições, distratos ou qualquer tipo de extinção de contratos já existntes;

(vi) Operação Hoteleira: Medidas de isolamento social e quarentena poderão determinar o fechamento temporário dos Empreendimentos Alvos e dos Empreendimentos Garantia e/ou restringir o acesso de seus usuários e empregados, o que poderá afetar a regular condução da operação hoteleira dos Empreendimentos Alvos e dos Empreendimentos Garantia e gerar efeitos na performance dos Créditos Imobiliários; e

(vii) Prestadores de Serviços: Medidas de isolamento social e quarentena poderão limitar o acesso de empregados às instalações e afetar a regular prestação de serviços por todo e qualquer prestador contratado pela Gramado Parks, pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pela Securitizadora no âmbito dos Empreendimentos Alvos e dos Empreendimentos Garantia ou da presente Emissão.

A Emissora não pode prever se, ou quando, eventuais novas medidas serão adotadas por autoridades a respeito da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), ou mesmo o impacto de tais medidas na economia do país, nas operações e na capacidade financeira da Gramado Parks, dos Fiadores, das Cedentes Fiduciantes e dos usuários dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia. Além disso, a Emissora não pode garantir que outros fatores, além dos acima indicados, não possam impactar negativamente a Emissão, bem como não pode garantir sua extensão, os impactos e as reais consequências à Emissão.

hh) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Gramado Parks, dos Fiadores e das Cedentes Fiduciantes, nas esferas cível, fiscal, trabalhista, ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira da Gramado Parks, dos Fiadores e das Cedentes Fiduciantes e, consequentemente, sua capacidade de honrar as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Cessão Fiduciária e neste Termo.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ii) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas de tais contratos, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos e aplicação de multas.

jj) Riscos relacionados ao *Servicer*: Como a administração e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão prestadas pelas Cedentes Fiduciantes, há a possibilidade de ocorrer falhas na prestação de tais serviços ou de estes não serem prestados de forma eficiente e contínua, o que poderá prejudicar o monitoramento do fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

kk) Risco de liquidez da Gramado Parks, dos Fiadores e das Cedentes Fiduciantes: As Debêntures contam com a Fiança prestada pelos Fiadores nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e os Créditos Cedidos Fiduciariamente contam com a coobrigação das Cedentes Fiduciantes e a garantia fidejussória dos Fiadores, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária. Na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, de aplicação da Multa Indenizatória e/ou de inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, caso a Emissora não tenha recebido recursos oriundos do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI, os Investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez da Gramado Parks, dos Fiadores e das Cedentes Fiduciantes. Caso nem a Gramado Parks, nem os Fiadores, nem as Cedentes Fiduciantes, sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores nas datas devidas, a Emissora ficará impossibilitada honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

ll) 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.

mm) Riscos Ambientais: Os Empreendimentos Alvo e os Empreendimentos Garantia pode sujeitar a Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes a obrigações ambientais. As despesas operacionais da Gramado Parks e das Cedentes Fiduciantes para cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras podem ser maiores do que as estimadas. Adicionalmente, a Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes podem ser responsabilizadas pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. A Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes a podem, também, ser consideradas responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente a Gramado Parks e as Cedentes Fiduciantes.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

nn) Risco de Colocação Mínima: Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras Permitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

oo) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Gramado Parks, 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 XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão poderão ser objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

18.2. O relatório será disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da Agência de Rating.

18.3. A classificação de risco da Emissão deverá ser atualizada anualmente, às expensas da Gramado Parks. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão. A Séries objeto das primeiras liquidações serão objeto da primeira avaliação, sendo que cada renovação contemplará as demais Séries liquidadas até então.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. 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 não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

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

19.4. 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 específicos indicados na Cláusula XII acima; e **(ii)** pela Emissora.

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

19.6. 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.

19.7. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

19.8. 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.

19.9. 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.

19.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. 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.

20.2. 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

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.3. Qualquer conflito relativo a este Termo de Securitização ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as partes adotam e declaram conhecer.

20.3.1. As especificações dispostas neste Termo, com relação ao rito arbitral, têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

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

20.5. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

20.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

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

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

20.10. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

20.10.1. As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Termo, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

20.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de **(i)** assegurar a instituição da arbitragem, **(ii)** obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, **(iii)** executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e **(iv)** executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

20.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 14 de agosto de 2020)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

Nome: Nome:
RG: RG:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CARACTERÍSTICAS DAS CCI

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

ANEXO II - 1ª Série - 449 DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI					
Nº Ordem	**Data**	**Juros**	**Incorpora**	**Amortização**	**%AM**
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	2,3533%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5390%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5877%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7129%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7724%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	2,8005%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	2,9777%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	3,2012%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1835%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	3,3869%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	3,5310%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	3,6141%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7795%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9954%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1933%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4826%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,6164%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,9146%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2804%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5405%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8737%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3987%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7743%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,3243%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	8,0023%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6918%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6710%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7877%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,1476%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0462%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,3086%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,8301%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7871%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,2786%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	50,1107%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO II - 2ª Série - 450
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

27	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7402%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9595%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1572%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4537%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,5766%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,8781%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2510%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5040%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8333%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3687%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7334%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,2828%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	7,9636%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6450%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6296%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7447%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,0988%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0045%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,2484%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,7780%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7107%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,1751%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	49,9002%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II - 3ª Série - 451 DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI					
Nº Ordem	**Data**	**Juros**	**Incorpora**	**Amortização**	**%AM**
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	2,3533%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5390%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5877%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7129%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7724%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	2,8005%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	2,9777%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	3,2012%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1835%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	3,3869%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	3,5310%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	3,6141%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7795%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9954%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1933%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4826%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,6164%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,9146%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2804%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5405%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8737%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3987%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7743%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,3243%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	8,0023%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6918%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6710%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7877%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,1476%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0462%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,3086%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,8301%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7871%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,2786%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	50,1107%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO II - 4ª Série - 452
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

32	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7402%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9595%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1572%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4537%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,5766%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,8781%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2510%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5040%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8333%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3687%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7334%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,2828%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	7,9636%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6450%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6296%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7447%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,0988%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0045%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,2484%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,7780%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7107%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,1751%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	49,9002%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO II - 5 ªSérie - 453
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	2,3533%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5390%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5877%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7129%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7724%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	2,8005%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	2,9777%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	3,2012%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1835%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	3,3869%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	3,5310%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	3,6141%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7795%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9954%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1933%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4826%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,6164%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,9146%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2804%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5405%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8737%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3987%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7743%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,3243%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	8,0023%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6918%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6710%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7877%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,1476%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0462%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,3086%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,8301%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7871%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,2786%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	50,1107%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II - 6ª Série - 454 DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI					
Nº Ordem	**Data**	**Juros**	**Incorpora**	**Amortização**	**%AM**
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7402%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9595%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1572%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4537%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,5766%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,8781%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2510%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5040%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8333%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3687%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7334%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,2828%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	7,9636%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6450%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6296%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7447%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,0988%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0045%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,2484%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,7780%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7107%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,1751%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	49,9002%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO II - 7ª Série - 455
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	2,3533%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5390%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	2,5877%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7129%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	2,7724%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

30	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	2,8005%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	2,9777%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	3,2012%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1835%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	3,3869%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	3,5310%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	3,6141%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7795%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9954%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1933%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4826%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,6164%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,9146%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2804%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5405%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8737%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3987%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7743%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,3243%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	8,0023%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6918%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6710%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7877%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,1476%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0462%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,3086%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,8301%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7871%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,2786%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	50,1107%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO II - 8ª Série - 456
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/12/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/01/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/02/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/03/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

9	20/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	3,7402%
38	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	3,9595%
39	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	4,1572%
40	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	4,4537%
41	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	4,5766%
42	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	4,8781%
43	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2510%
44	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5040%
45	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8333%
46	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	6,3687%
47	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	6,7334%
48	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	7,2828%
49	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	7,9636%
50	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	8,6450%
51	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	9,6296%
52	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	10,7447%
53	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	12,0988%
54	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	14,0045%
55	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	16,2484%
56	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	19,7780%
57	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	24,7107%
58	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	33,1751%
59	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	49,9002%
60	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, 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 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("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, 14 de agosto de 2020.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, 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 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª 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, 14 de agosto de 2020.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, 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 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("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, 14 de agosto de 2020.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____
Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** da Escritura 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 da Escritura 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, 14 de agosto de 2020.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____
Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VII
RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Projeto	Segmento	Localização	Lançamento	Quartos	N° Frações	Início das Obras	Fim das Obras	Gasto Estimado
Beto Carrero Fase 1	Multipropriedade	Penha-SC	jun-21	400	7.800	01/09/2022	28/02/2025	95.000.000
Beto Carrero Fase 2	Multipropriedade	Penha-SC	jun-22	400	7.800	01/12/2023	01/05/2026	95.000.000
Beto Carrero Fase 3	Multipropriedade	Penha-SC	jun-23	400	7.800	01/12/2024	01/05/2027	95.000.000
Carneiros Fase 1	Multipropriedade	Tamandaré-PE	dez-20	267	5.207	01/10/2022	30/09/2025	54.000.000
Carneiros Fase 2	Multipropriedade	Tamandaré-PE	nov-22	267	5.207	01/03/2024	31/08/2026	40.500.000
Carneiros Fase 3	Multipropriedade	Tamandaré-PE	abr-24	266	5.187	01/10/2025	31/03/2028	40.500.000
Praia do Forte	Multipropriedade	Praia do Forte-BA	dez-21	304	5.928	01/10/2022	30/09/2025	74.865.000
Hydros Fase 1	Multipropriedade	Gramado-RS	dez-20	249	4.856	01/02/2023	01/07/2025	91.781.850
Hydros Fase 2	Multipropriedade	Gramado-RS	nov-21	250	4.875	01/09/2023	28/02/2026	46.852.174
Hydros Fase 3	Multipropriedade	Gramado-RS	jul-23	375	7.313	01/06/2025	30/11/2027	67.317.497
Foz Fase 1	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-20	333	6.494	01/06/2022	01/11/2024	79.325.000
Foz Fase 2	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-21	333	6.494	01/06/2023	01/11/2025	79.325.000
Foz Fase 3	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-22	333	6.494	01/06/2024	01/11/2026	79.325.000
Buzios	Multipropriedade	Buzios-RJ	out-20	217	4.232	01/09/2022	01/02/2025	45.696.000
Rio de Janeiro 1	Multipropriedade	Buzios-RJ	jan-22	400	7.800	01/12/2023	01/05/2026	95.000.000
Rio de Janeiro 2	Multipropriedade	Buzios-RJ	jan-23	400	7.800	01/12/2024	01/05/2027	95.000.000
Aquan	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jan-19	362	7.059	01/07/2020	01/07/2023	107.297.436
Gramado BV	Multipropriedade	Gramado-RS	fev-16	262	3.759	01/07/2018	01/09/2020	47.767.787
Gramado Exclusive	Multipropriedade	Gramado-RS	set-15	187	2.713	01/01/2018	01/05/2020	55.000.000
Gramado Termas	Multipropriedade	Gramado-RS	nov-14	464	7.449	01/07/2016	01/11/2020	55.760.000
Gramado Buona Vitta	Multipropriedade	Gramado-RS	dez-16	583	10.140	01/02/2018	01/01/2022	195.469.415

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Snowland	Parques	Gramado-RS	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Thermas Park	Parques	Gramado-RS	jul-20	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Carneiros	Parques	Tamandaré-PE	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Hydros	Parques	Gramado-RS	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir

ANEXO VIII

RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PASSÍVEIS DE INTEGRAR OS EMPREENDIMENTOS GARANTIA

Projeto	Segmento	Localização	Lançamento	Quartos	N° Frações	Início das Obras	Fim das Obras	Gasto Estimado
Beto Carrero Fase 1	Multipropriedade	Penha-SC	jun-21	400	7.800	01/09/2022	28/02/2025	95.000.000
Beto Carrero Fase 2	Multipropriedade	Penha-SC	jun-22	400	7.800	01/12/2023	01/05/2026	95.000.000
Beto Carrero Fase 3	Multipropriedade	Penha-SC	jun-23	400	7.800	01/12/2024	01/05/2027	95.000.000
Carneiros Fase 1	Multipropriedade	Tamandaré-PE	dez-20	267	5.207	01/10/2022	30/09/2025	54.000.000
Carneiros Fase 2	Multipropriedade	Tamandaré-PE	nov-22	267	5.207	01/03/2024	31/08/2026	40.500.000
Carneiros Fase 3	Multipropriedade	Tamandaré-PE	abr-24	266	5.187	01/10/2025	31/03/2028	40.500.000
Praia do Forte	Multipropriedade	Praia do Forte-BA	dez-21	304	5.928	01/10/2022	30/09/2025	74.865.000
Hydros Fase 1	Multipropriedade	Gramado-RS	dez-20	249	4.856	01/02/2023	01/07/2025	91.781.850
Hydros Fase 2	Multipropriedade	Gramado-RS	nov-21	250	4.875	01/09/2023	28/02/2026	46.852.174
Hydros Fase 3	Multipropriedade	Gramado-RS	jul-23	375	7.313	01/06/2025	30/11/2027	67.317.497
Foz Fase 1	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-20	333	6.494	01/06/2022	01/11/2024	79.325.000
Foz Fase 2	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-21	333	6.494	01/06/2023	01/11/2025	79.325.000
Foz Fase 3	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jul-22	333	6.494	01/06/2024	01/11/2026	79.325.000
Buzios	Multipropriedade	Buzios-RJ	out-20	217	4.232	01/09/2022	01/02/2025	45.696.000
Rio de Janeiro 1	Multipropriedade	Buzios-RJ	jan-22	400	7.800	01/12/2023	01/05/2026	95.000.000
Rio de Janeiro 2	Multipropriedade	Buzios-RJ	jan-23	400	7.800	01/12/2024	01/05/2027	95.000.000
Aquan	Multipropriedade	Foz de Iguaçu-PR	jan-19	362	7.059	01/07/2020	01/07/2023	107.297.436
Gramado BV	Multipropriedade	Gramado-RS	fev-16	262	3.759	01/07/2018	01/09/2020	47.767.787
Gramado Exclusive	Multipropriedade	Gramado-RS	set-15	187	2.713	01/01/2018	01/05/2020	55.000.000

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Gramado Termas	Multipropriedade	Gramado-RS	nov-14	464	7.449	01/07/2016	01/11/2020	55.760.000
Gramado Buona Vitta	Multipropriedade	Gramado-RS	dez-16	583	10.140	01/02/2018	01/01/2022	195.469.415
Snowland	Parques	Gramado-RS	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Thermas Park	Parques	Gramado-RS	jul-20	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Carneiros	Parques	Tamandaré-PE	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir
Hydros	Parques	Gramado-RS	A definir	N/A	N/A	A definir	A definir	A definir

RONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Período	Empreendimento					
	Exclusive Resort	Condomínio Acquan Prime	Hydros	Parque Temático Snowland	Acqualand	Parque Carneiros
1 Semestre 2021	-	-	-	-	-	-
2 Semestre 2021		4.944.766,80	2.472.383,40	1.236.191,70	1.236.191,70	-
1 Semestre 2022	2.472.383,40	5.562.862,65	1.236.191,70	618.095,85	1.854.287,55	5.562.862,65
2 Semestre 2022	4.944.766,80	6.180.958,50	1.236.191,70	618.095,85	1.854.287,55	6.180.958,50
1 Semestre 2023	3.708.575,10	4.944.766,80	1.854.287,55	1.236.191,70	3.708.575,10	8.035.246,05
2 Semestre 2023	3.708.575,10	4.944.766,80	2.472.383,40	1.236.191,70	3.708.575,10	4.944.766,80
1 Semestre 2024	4.944.766,80	4.944.766,80	1.236.191,70	-	-	4.326.670,95
2 Semestre 2024	3.090.479,25	3.090.479,25	-	-	-	4.326.670,95
1 Semestre 2025	-	-	-	-	-	4.944.766,80
2 Semestre 2025	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**22.869.546,45**	**34.613.367,61**	**10.507.629,45**	**4.944.766,80**	**12.361.917,00**	**38.321.942,71**

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO IX
DESPESAS DE DESENVOLVIMENTO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO A SEREM REEMBOLSADAS COM RECURSOS DA EMISSÃO

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO X
EMISSÕES DE TÍTULOS E/OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA DE ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 387ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Valor: R$ 3.955.000,00
Quantidade: 3.955
Taxa: 7,86% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de junho de 2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 388ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Valor: R$ 1.695.000,00
Quantidade: 1.695
Taxa: 15,00% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de junho de 2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 395ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 74.690.000,00
Quantidade: 74.690
Taxa: 7,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 396ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 16.005.000,00
Quantidade: 16.005
Taxa: 10,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 397ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 16.005.000,00
Quantidade: 16.005
Taxa: 14,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 398ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 30.310.000,00
Quantidade: 30.310
Taxa: 7,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 399ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 6.495.000,00
Quantidade: 6.495
Taxa: 10,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 400ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 6.495.000,00
Quantidade: 6.495
Taxa: 14,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 401ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 4.200.000,00
Quantidade: 4.200
Taxa: 7,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 402ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 900.000,00
Quantidade: 900

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Taxa: 10,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 403ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 900.000,00
Quantidade: 900
Taxa: 14,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 404ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 4.200.000,00
Quantidade: 4.200
Taxa: 7,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 405ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 900.000,00
Quantidade: 900
Taxa: 10,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 406ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23
Valor: R$ 900.000,00
Quantidade: 900
Taxa: 14,50% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 29 de abril de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 407ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 6.750.000,00
Quantidade: 6.750
Taxa: 7,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 408ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 2.250.000,00
Quantidade: 2.250
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Operação: 409ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 5.250.000,00
Quantidade: 5.250
Taxa: 7,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 410ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 1.750.000,00
Quantidade: 1.750
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 411ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 4.500.000,00
Quantidade: 4.500
Taxa: 7,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020
Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 412ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia
Valor: R$ 1.500.000,00
Quantidade: 1.500
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 22 de maio de 2020

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Vencimento: 20 de maio de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 417ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II
Valor: R$ 1.968.000,00
Quantidade: 1.968
Taxa: 10,00% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 05 de junho de 2020
Vencimento: 20 de julho de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 418ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II
Valor: R$ 1.312.000,00
Quantidade: 1.312
Taxa: 16,25% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 05 de junho de 2020
Vencimento: 20 de julho de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 419ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II
Valor: R$ 156.000,00
Quantidade: 156
Taxa: 10,00% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 05 de junho de 2020
Vencimento: 20 de julho de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 420ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II
Valor: R$ 104.000,00
Quantidade: 104
Taxa: 16,25% ao ano
Indexador: IPCA
Emissão: 05 de junho de 2020
Vencimento: 20 de julho de 2030
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 421ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 33.900.000,00
Quantidade: 33.900
Taxa: 9,25% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 422ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 22.600.000,00
Quantidade: 22.600
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 423ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 15.050.000,00
Quantidade: 15.050
Taxa: 19,50% ao ano

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 424ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 9.720.000,00
Quantidade: 9.720
Taxa: 9,25% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 425ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 6.480.000,00
Quantidade: 6.480
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 426ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 8.130.000,00
Quantidade: 8.130
Taxa: 9,25% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 427ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS
Valor: R$ 5.420.000,00
Quantidade: 5.420
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 23 de junho de 2020
Vencimento: 20 de dezembro de 2032
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 428ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora – RECANTO DAS FLORES
Valor: R$6.650.000,00
Quantidade: 6650
Taxa: 8,50% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 429ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$2.850.000,00
Quantidade: 2850
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 430ªSérie da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Valor: R$3.500.000,00
Quantidade: 3500
Taxa: 8,50% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 431ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$1.500.000,00
Quantidade: 1500
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 432ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$3.500.000,00
Quantidade: 3500
Taxa: 8,50% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 433ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$1.500.000,00
Quantidade: 1500
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 434ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$4.200.000,00
Quantidade: 4200
Taxa: 8,50% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 435ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$1.800.000,00
Quantidade: 1800
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 436ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$1.750.000,00
Quantidade: 1750
Taxa: 8,50% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

Emissora: Forte Securitizadora S.A.
Tipo: CRI
Operação: 437ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES
Valor: R$750.000,00
Quantidade: 750
Taxa: 13,00% ao ano
Indexador: IGPM
Emissão: 24/06/2020
Vencimento: 20/08/2029
Inadimplemento: Adimplente
Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

DocuSign Envelope ID: 6B96BAED-5569-430C-8B04-9C623F36012D

ANEXO XII
DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª 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 não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

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 das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo: