



1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro

Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.664.731 de 23/07/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **167 (cento e sessenta e sete) páginas**, foi apresentado em 23/07/2020, o qual foi protocolado sob nº 3.683.412, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.664.731** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CESSÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880(Padrão: PADES(ADRB)); MONICA MIUKI FUJII:07545796896(Padrão: PADES(ADRB)); JOSE MARIO MOREIRA SCIAMMARELLA:41627033882(Padrão: PADES(ADRB)); GUSTAVO GORNERO REZENDE:71110259115(Padrão: PADES(ADRB)); LUZIA ROZANA GORNERO REZENDE:15800342172(Padrão: PADES(ADRB)); NATASHA MALASPINA REZENDE:33662459809(Padrão: PADES(ADRB)); WINSTON COSTA REZENDE:12464619191(Padrão: PADES(ADRB)); UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840(Padrão: PADES(ADRB)); MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA:62395874000(Padrão: PADES(ADRB)); ANDERSON RAFAEL CALIARI:98041630049(Padrão: PADES(ADRB)); FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851(Padrão: PADES(ADRB)); DocuSign\, Inc.+E=techops@docusign.com:(Padrão: PDF);

São Paulo, 23 de julho de 2020

Assinado eletronicamente

Charles da Silva Pedro

Oficial Substituto

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00180882025832231



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115914TIBE000022725DF20X

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

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

- na qualidade de cedente e devedora da CCB (conforme abaixo definida):

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 ("GTR"); e

- na qualidade de cedente:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90560-002, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("CHP" – em conjunto com a GTR, as "Cedentes");

- na qualidade de securitizadora:

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

- na qualidade de garantidores:

ANDERSON RAFAEL CALIARI, pessoa física, brasileiro, empresário, casado pelo 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 domiciliado na Travessa dos Escoceses, nº 255, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. Anderson");

MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 3053716415 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 623.958.740-00, residente e domiciliado na Rua Teobaldo Fleck, nº 220, apto 208/A, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. Mauro");

WINSTON COSTA REZENDE, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **LUZIA ROZANA GORNERO REZENDE**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00664885873, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob nº 124.646.191-91, residente e domiciliado na Rua DP-03, Ch. 02 e 03, Vila Divino Pai Eterno, CEP 74835-658, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás ("Sr. Winston"); e

GUSTAVO GORNERO REZENDE, pessoa física, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **NATASHA MALASPINA REZENDE**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01070619730, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob nº 711.102.591-15, residente e domiciliado na Rua C-178, nº 526, Qd. 616, Lt. 8, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás ("Sr. Gustavo" – em conjunto com os Srs. Anderson, Mauro e Winston, os "Fiadores");

(As Cedentes, a Securitizadora e os Fiadores, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) a GTR é desenvolvedora de um empreendimento imobiliário denominado "Gramado Termas Resort Spa", na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sob o regime de afetação, conforme alterada ("Lei 4.591"), no imóvel objeto da matrícula nº 33.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul ("Imóvel"), composto por apartamentos ("Unidades") dispostos no regime de cotas imobiliárias ("Frações Imobiliárias"), de modo que cada fração dá direito à utilização da respectiva Unidade, regulamentados em sistema de multipropriedade, conforme registro nº 03 realizado na matrícula nº 30.237 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul, em 12 de novembro de 2014, retificado na averbação nº 05 realizada na matrícula nº 33.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul ("Empreendimento Imobiliário"), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas ("Devedores") por meio de "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade (Frações)*" ("Contratos Imobiliários"). A tais pessoas interessa adquirir as Frações Imobiliárias. O Empreendimento Imobiliário foi lançado e a venda das Frações Imobiliárias iniciada de modo que a Cedente já possui uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo;
- b) nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores são e serão obrigados, relativamente às Frações Imobiliárias, (i) a realizar o pagamento do preço das Frações Imobiliárias adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (sendo os direitos creditórios de titularidade da GTR decorrentes das obrigações mencionadas em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias");
- c) a GTR emitiu, nesta data, em favor da CHP, com o aval dos Fiadores, a Cédula de Crédito Bancário nº 11501494-2 ("CCB"), por meio da qual a CHP, sujeito ao atendimento das condições precedentes para desembolso, concederá à GTR um financiamento imobiliário no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário"), destinado ao reembolso das despesas havidas com as obras de implantação do Empreendimento Imobiliário detalhadas no Anexo I da CCB;

- d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a GTR se obrigou a pagar à CHP (i) os direitos creditórios oriundos dos Financiamentos Imobiliários, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela GTR, ou titulados pela CHP, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em “i” e “ii” acima doravante denominados “Créditos Imobiliários CCB” – em conjunto com os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, os “Créditos Imobiliários”);
- e) do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017 (“Lei 9.514”), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da CVM (“Oferta Restrita”), viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destinar a projetos como os loteamentos;
- f) a Securitizadora tem a intenção de adquirir os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e os Créditos Imobiliários CCB para lastrear os CRI das 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª e 462ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”);
- g) a GTR tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias à Securitizadora com a finalidade de captar os recursos necessários para desenvolver as obras restantes do Empreendimento Imobiliário;
- h) a CHP tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários CCB à Securitizadora com a finalidade de captar os recursos necessários para promover o desembolso dos Financiamentos Imobiliários à GTR, e a GTR destinará tais recursos para reembolso das despesas com as obras do Empreendimento Imobiliário;
- i) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, consequentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Securitizadora cria e mantém uma estrutura jurídica e operacional voltada à diligente administração dos projetos, de seus recebíveis, de suas obras e do crédito da GTR, além de agregar Garantias à estrutura financeira de captação, conforme definidas na Cláusula 5.2 deste instrumento;
- j) nesse sentido, mediante a cessão dos Créditos Imobiliários para que estes sirvam de lastro aos CRI, serão agregadas à estrutura financeira de captação as seguintes Garantias, melhor detalhadas neste instrumento, com o objetivo de assegurar o adimplemento das Obrigações Garantidas (abaixo definidas): (i) a cessão fiduciária, pela GTR, de determinados Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias atuais e futuros que foram e serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, principalmente os decorrentes de comercializações de Frações Imobiliárias que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque do

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

Empreendimento Imobiliário, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes ("Cessão Fiduciária" e "Créditos Cedidos Fiduciariamente" – em conjunto com os Créditos Imobiliários, os "Créditos Imobiliários Totais"; (ii) a alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da GTR ("Alienação Fiduciária de Quotas"; (iii) a Coobrigação da GTR pelas obrigações dos Devedores decorrentes dos Contratos Imobiliários, conforme definida na Cláusula 5.5 deste instrumento; (iv) a Fiança, nos termos da Cláusula 5.6 deste instrumento, e o Aval, nos termos da Cláusula 5.7 deste instrumento; e (v) o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras, definidos e constituídos na forma das Cláusulas 5.8 e 5.9 deste instrumento.

k) sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários para lastrear uma emissão de CRI; e as relações entre (i) a GTR, como desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário, originadora e administradora de seus recebíveis, e a Securitizadora, como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos; (ii) a CHP, como credora original da CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; (iii) a GTR, como devedora da CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; e (iv) as Garantias e a Securitizadora;

l) a estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem, ainda, a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos "Documentos da Operação", conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª e 462ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"; e

m) exceto se de outra forma aqui definidos, os termos em maiúsculas aqui utilizados têm a mesma definição que lhes é dada no Termo de Securitização;

RESOLVEM as Partes celebram o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pelas Cedentes, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), sem qualquer coobrigação da CHP, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários ("Cessão de Créditos"; e **(ii)** a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

1.1.1. Os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e os Créditos Imobiliários CCB objeto da Cessão de Créditos estão indicados no Anexo I – A; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e as Frações Imobiliárias atualmente em estoque estão indicados no Anexo I – B; e as Frações Imobiliárias que eventualmente já estejam quitadas ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I – C.

- 1.1.2. O saldo devedor nominal (i) dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias é de R\$ 101.741.281,58 (cento e um milhões, setecentos e quarenta e um mil duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos); (ii) dos Créditos Imobiliários CCB é de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e (iii) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente é de R\$ 98.845.265,75 (noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos). O saldo dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente está posicionado na data de 23 de junho de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.
- 1.1.3. As Cedentes cedem e transferem à Securitizadora, e a Securitizadora adquire, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo seu principal, juros, atualização monetária, garantias e demais acessórios, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza.
- 1.1.4. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pelas Cedentes nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** – segmento CETIP ("B3 – Segmento CETIP UTVM") e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".
- 1.2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias.
- 1.2.1. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.2 acima, em relação aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, a GTR permanecerá responsável por todas as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação ao Empreendimento Imobiliário ou à comercialização das Frações Imobiliárias, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedente e Securitizadora.
- 1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários Totais permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo essencial que os Créditos Imobiliários Totais mantenham as características, incluindo curso e conformação, necessárias para fazer frente a tais obrigações, e certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos investidores em assembleia geral ("Assembleia dos Titulares dos CRI") convocada para esse fim.
- 1.4. As Cedentes, os Fiadores e a GTR obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão de Créditos, a Cessão Fiduciária e as disposições e garantias dos demais Documentos da Operação sempre bons, firmes e valiosos, reconhecendo que seus termos e

condições são essenciais para que a Securitizadora viabilize e mantenha a captação de recursos, e para que os investidores comprem os CRI da Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA A CAPTAÇÃO DE RECURSOS E DO PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO

2.1. Este Contrato de Cessão, os Documentos da Operação e a captação de recursos encontram-se sujeitos ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 do Código Civil, de modo a somente produzir efeitos quando da verificação cumulativa das seguintes condições, que deverão ser cumpridas pela GTR ("Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Gramado/RS, Porto Alegre/RS, São Paulo/SP e Goiânia/GO. A GTR deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a encaminhar para a Securitizadora e o Agente Fiduciário via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da GTR e das sócias da GTR que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;
- d) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Gramado/RS, Goiânia/GO e São Paulo/SP. O pedido de registro deverá ser feito pela GTR em até 5 (cinco) dias contados desta data e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias a contar desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- e) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da GTR, dos Fiadores, do Imóvel, dos antecessores do Imóvel e do Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- f) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- g) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

- h) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria pelo Servicer contratado para a operação ("Relatório do Servicer");
- i) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definidas, salvo os fatos já existentes nesta data; e
- j) não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado da CCB.

2.1.1. Correrão por conta da GTR todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização dos Documentos da Operação.

2.1.2. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Securitizadora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a GTR deverá reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, incluindo as Despesas Flat relacionadas no Anexo IV, conforme aplicáveis, cabendo à Securitizadora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTVM.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes, estará efetivada a Cessão de Créditos e a Securitizadora e, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 23306-9, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora");

2.2.1. Caso os investidores decidam, mediante formalização por escrito, por sua mera liberalidade, conta e risco, integralizar os CRI previamente ao cumprimento de todas as Condições Precedentes, a Cessão de Créditos será considerada efetivada e a operação de captação aperfeiçoada, porém não ficando dispensada a GTR do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época.

2.3. Em contrapartida à Cessão de Créditos a Securitizadora pagará às Cedentes os valores correspondentes às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais ágios ("Preço de Cessão"). O Preço de Cessão será pago às Cedentes em tranches, conforme abaixo.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 107.000 (cento e sete mil) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. A primeira tranche será paga pela Securitizadora à GTR, por conta e ordem da CHP, observadas as retenções indicadas abaixo, a título de desembolso da totalidade da CCB, e também representará

o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários CCB; e parcialmente destinada à GTR a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 8.000 (oito mil) unidades de CRI, será paga após a integralização dos CRI correspondentes, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Os pagamentos ocorrerão em até 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à segunda tranche a serem integralizados. A segunda tranche será destinada à GTR a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias.

2.6. Destinação das Tranches: Os valores de cada tranche estão sujeitos às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e serão destinados conforme Anexo II ao presente instrumento:

- a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV ("Despesas Flat");
- b) valores de constituição de um "Fundo de Reserva" em garantia do pagamento dos CRI, correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), serão retidos na Conta Centralizadora;
- c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, serão retidos na Conta Centralizadora;
- d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora; e
- e) os demais valores não retidos serão disponibilizados (i) à GTR, para sua livre destinação, a qual desde já concorda expressamente que tais valores serão repassados à GTR por sua conta e ordem, mediante depósito na conta corrente nº 06.070456.0-2, mantida pela GTR junto ao Banco Banrisul, agência nº 0665 ("Conta Autorizada da GTR"); ou (ii) à GTR, a título de desembolso dos valores da CCB, por conta e ordem da CHP, na Conta Autorizada da GTR.

2.6.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará às Cedentes e à GTR mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pelas Cedentes e pela GTR representará quitação em favor da Securitizadora.

pelo Servicer.

3.2.3. Alternativamente, a GTR poderá escolher outra forma de comunicação para cumprir a obrigação de notificação acima, desde que em tal comunicação constem informações mínimas necessárias à identificação da nova titularidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias.

3.3. Durante toda a vigência da operação de CRI, obrigam-se as Cedentes a transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores, no caso da GTR, ou da GTR, no caso da CHP, relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, 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 Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, a GTR apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes será feita (i) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração, no caso dos valores a serem repassados pela GTR; e (ii) em até 1 (um) Dia Útil de seu recebimento, no caso dos valores a serem repassados pela CHP (“Prazo de Repasse”).

3.3.1. Enquanto 100% (cem por cento) dos boletos dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente não estiverem direcionados à Conta Centralizadora, a transferência dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados à GTR será feita na forma desta cláusula.

3.3.2. A não transferência obriga a GTR a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

3.3.3. Caso os valores depositados à Cedente não sejam repassados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo depósito, a Securitizadora poderá exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários.

3.4. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre a Conta Centralizadora e todos os recursos que nelas transitarem, incluindo os Créditos Imobiliários Totais, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários Totais estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro até seu pagamento integral. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Totais:

- a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

- b) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- c) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI;
- d) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- e) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; e
- f) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvados aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

3.4.1. Igualmente, aplicar-se-ão aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, enquanto garantia dos CRI, as disposições acima.

3.5. A Securitizadora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários Totais, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade da Securitizadora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo nos termos deste instrumento, esta realizará apenas a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários CCB. A administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente continuará sob responsabilidade da GTR, e consistirá na realização de, exemplificativamente; (i) envio dos boletos de cobrança Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.

3.5.1. A administração dos Créditos Imobiliários Totais observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei 4.591.

3.5.2. A GTR deverá atuar na condição de fiel depositária dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais, bem como dos demais Documentos da Operação (exceto em relação à via negociável da CCB, cuja custódia física ficará com a Securitizadora, nos termos do instrumento da CCB) ("Documentos Comprobatórios"). A Securitizadora poderá, às expensas da GTR, realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida

(i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI. Para tal contratação, a Securitizadora obterá 3 (três) orçamentos de prestadores de serviços diferentes, de igual capacidade técnica, e os apresentará à GTR, optando pelo prestador de serviços que oferecer a melhor condição de preço.

3.5.3. A GTR fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

3.5.4. Considerando a elaboração do Relatório do Servicer previamente à implementação das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, e que tal relatório apontou deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, a GTR deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

3.6. Não obstante a liberalidade da Securitizadora indicada acima, e considerando que a performance da carteira de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e de Créditos Cedidos Fiduciariamente é essencial para o pagamento dos CRI, a Securitizadora contratará, por meio do Contrato de Servicing e às custas da GTR, empresa especializada ("Servicer") no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

3.6.1. De forma a permitir que o Servicer tenha todas as informações necessárias para a consecução dos serviços de monitoramento, a GTR:

- a) se compromete a liberar acesso para consulta, pela Securitizadora e Servicer, de todas as contas bancárias que possuir e/ou vierem a possuir em seu nome, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;
- b) fornecerá à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 2 (dois) Dias Úteis: (i) acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, (ii) informações sobre a aquisição das Frações Imobiliárias, o pagamento, antecipação e os distratos dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) posição dos Devedores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual, motivo do atraso e procedimento adotado de cobrança; (iv) o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e de Créditos Cedidos Fiduciariamente, excluídos os pagamentos devidos por Devedores inadimplentes; e (v) a identificação dos Contratos Imobiliários; e
- c) se obriga a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

3.6.2. Caso (i) a GTR não desempenhe de forma eficiente, a critério exclusivo da Securitizadora, quaisquer de suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing, ou o faça com negligência, imprudência ou imperícia, observado o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua notificação, quando não se tenha prazo específico estipulado, para que a GTR regularize a situação; (ii) a GTR, por ato doloso e/ou de má-fé, a critério exclusivo da Securitizadora, descumpra com suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing; ou (ii) por força de disposição regulatória a que a operação de securitização esteja submetida, poderá a Securitizadora, no intuito de preservar os pagamentos aos investidores dos CRI, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

3.7. Em razão da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária, à Securitizadora é atribuído o direito de:

- a) conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, e da CCB contra qualquer terceiro que venha a ameaçá-la, inclusive as próprias Cedentes;
- b) promover a intimação dos Devedores inadimplentes;
- c) promover a intimação da GTR, caso esta se torne inadimplente das obrigações assumidas por meio da CCB;
- d) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos às Cedentes nos Contratos Imobiliários e na CCB, conforme o caso;
- e) receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e os Créditos Cedidos Fiduciariamente; e
- f) receber diretamente da GTR os Créditos Imobiliários CCB.

CLÁUSULA QUARTA – DA DINÂMICA DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS RECEBIDOS PELA SECURITIZADORA

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua

manutenção, e quaisquer valores residuais, uma vez que necessariamente terão origem no excesso de recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, serão devidos à GTR como Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

4.2. Especificamente com relação aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores recebidos. Até o 10º (décimo) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará (i) os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência") e (ii) as Obrigações Garantidas dos CRI (conforme indicadas na Ordem de Pagamentos, a seguir) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração"). Para tanto, a Securitizadora utilizará como base o "Relatório de Antecipações" enviado pelo Servicer, que indicará os montantes depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do Mês de Competência e cuja natureza seja de "antecipação de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e/ou de Créditos Cedidos Fiduciariamente". Outras informações devidas pela GTR e pelo Servicer relacionados a tais créditos encontram-se detalhadas no Contrato de Servicing.

4.2.1. Serão considerados pagamentos realizados antes do prazo somente aqueles feitos pelos Devedores em meses anteriores ao mês do respectivo vencimento ("Antecipação"), ao passo que pagamentos feitos pelos Devedores em atraso porém dentro do mesmo mês de vencimento não serão considerado inadimplentes, independente do dia do mês em que estava programado o vencimento das respectivas parcelas. Por exemplo, para uma parcela com vencimento em 15/04:

- (a) Pagamento em 30/03: Antecipação;
- (b) Pagamento em 02/04: pagamento regular;
- (c) Pagamento em 17/04: pagamento regular; e
- (d) Pagamento em 02/05: pagamento feito em atraso.

4.3. Em cada Data de Apuração a Securitizadora reservará, na Conta Centralizadora, recursos recebidos durante o Mês de Competência em montante suficiente para realizar os pagamentos da seguinte ordem ("Ordem de Pagamentos"), cujos valores serão projetados para aquele Mês de Apuração:

- a) Despesas do Mês de Apuração, e outras em aberto;
- b) Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto;
- c) Remuneração dos CRI Sêniores devida no Mês de Apuração;
- d) Amortização Programada dos CRI Sêniores devida no Mês de Apuração;
- e) Remuneração dos CRI Mezanino devida no Mês de Apuração;
- f) Amortização Programada dos CRI Mezanino devida no Mês de Apuração;
- g) Remuneração dos CRI Subordinados devida no Mês de Apuração;
- h) Amortização Programada dos CRI Subordinados devida no Mês de Apuração;
- i) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, em razão de Antecipações;
- j) Recomposição do Fundo de Reserva; e

k) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma dos itens 4.6 e seguintes, abaixo.

4.3.1. As parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI constam da “Tabela Vigente” indicada no Termo de Securitização, a qual poderá ser alterada pela Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários Totais, e demais hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4.3.2. Considerando que poderá haver pagamentos de parcelas dos Créditos Imobiliários Totais sendo creditados em todos os dias de qualquer mês, as Partes têm ciência e concordam em não utilizar recebimentos de um Mês de Competência em uma Ordem de Pagamentos que não seja do Mês de Apuração conseguinte, de modo a não misturar recursos de diferentes competências.

4.3.3. Os valores das Antecipações serão destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos.

4.3.4. A Securitizadora elaborará e disponibilizará à GTR os cálculos por ela realizados (“Cálculo de Excedente”) como forma de comprovação e prestação de contas, e seu aceite representará quitação em favor da Securitizadora.

4.4. Caso seja verificado que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, deverá proceder, após o aceite da GTR no respectivo Cálculo de Excedente, ao pagamento do excedente à GTR. Referido excedente será pago a título de “Saldo Remanescente do Preço da Cessão”, consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e desde que não haja qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuados inadimplementos dos Devedores nos Contratos Imobiliários.

4.4.1. Nos 12 (doze) primeiros meses contados a partir da Data de Emissão, todos os recursos recebidos na Conta Centralizadora em razão dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais poderão ser utilizados, a critério da Securitizadora, para amortizar extraordinariamente os CRI, e o excedente não será devolvido à GTR como Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

4.5. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, o Cálculo de Excedente indique que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a GTR e os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e da Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. GTR e Fiadores deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

4.5.1. Sem prejuízo do exercício da Coobrigação e da Fiança acima indicada, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva então existente para completar os valores faltantes. Neste caso, GTR e Fiadores têm ciência e concordam que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento da Coobrigação e da Fiança quando instadas para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

4.6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a GTR deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, (líquidos das Antecipações) recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou Conta Centralizadora ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas do Mês de Apuração (“Razão de Garantia do Fluxo Mensal”). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m > RG_m \times PMT$$

Onde:
 CIT_m = *Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos no Mês de Competência, sem Antecipações*
 RG_m = *Razão de Garantia do Fluxo Mensal*
 PMT = *Parcela do CRI do Mês de Apuração*

4.7. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a GTR deverá mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do Mês de Competência, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva (“Razão de Garantia do Saldo Devedor” e, em conjunto à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, “Razões de Garantia”). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Saldo Devedor:

$$VP(CIT_l) = RG_{SD} \times (SD_{CRI})$$

Onde:
 VP = *Valor Presente à taxa de emissão dos CRI, no Mês de Competência*
 CIT_l = *Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente elegíveis do Mês de Competência*
 RG_{SD} = *Razão de Garantia do Saldo Devedor*
 SD_{CRI} = *Saldo devedor dos CRI integralizados até o último dia do Mês de Competência, menos o valor do Fundo de Reserva*

4.7.1. O cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- b) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591;
- c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
- d) os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da GTR; e
- e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

4.8. A Razão de Garantia do Fluxo Mensal de um mês de competência será apurada na respectiva Data de Apuração, enquanto a Razão de Garantia do Saldo Devedor será apurada no 20º (vigésimo) dia do respectivo mês de apuração. Quando da verificação de desenquadramento das Razões de Garantia a Securitizadora indicará o montante necessário a seu reenquadramento (calculado conforme Cláusula 4.8.1 abaixo) no cálculo de excedente (i) da própria Data de Apuração em que o desenquadramento foi verificado, no caso da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, ou (ii) da próxima Data de Apuração, no caso da Razão de Garantia do Saldo Devedor, sendo referidos valores destinados à amortização extraordinária dos CRI na forma da Ordem de Pagamentos.

4.8.1. O montante necessário para reenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal será calculado pela diferença entre (i) os valores que deveriam ter sido recebidos na Conta Centralizadora no mês de competência para cumprimento da razão mínima requerida, e (ii) os valores efetivamente recebidos. O montante necessário para reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor corresponderá ao valor de amortização do saldo devedor dos CRI necessário para que a Razão de Garantia do Saldo Devedor fique enquadrada.

4.8.2. Independentemente da tomada das medidas acima para reenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, visando garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão de Garantia do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente (conforme definida no Termo de Securitização) de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

4.8.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado na Cláusula 4.8, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a verificação de desenquadramento das Razões de Garantia, notificar a GTR e/ou os

Fiadores para que, em até 3 (três) Dias Úteis, depositem os valores necessários a seu reenquadramento.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, a GTR compromete-se a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da GTR, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos (incluindo do Saldo Remanescente do Preço da Cessão), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.

4.10. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, conseqüentemente, uma Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, observadas as condições previstas no Termo de Securitização e neste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO

5.1. Em contrapartida à efetivação da operação de captação de recursos aqui referida, é condição essencial da relação entre as Partes que não só os Créditos Imobiliários sigam sua conformidade, como que garantias adicionais relacionadas aos projetos sejam outorgadas em benefício dos investidores dos CRI. As garantias aqui descritas foram negociadas pelas Partes de antemão, e sem sua existência a decisão de investimento pelos investidores seria prejudicada e a operação de captação não existiria.

5.2. Assim sendo, em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, bem como das obrigações assumidas pela GTR na CCB, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela GTR e pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo

e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a GTR, a GTR e os Fiadores concordaram em constituir as seguintes garantias ("Garantias"):

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas
- c) Coobrigação;
- d) Fiança
- e) Aval;
- f) Fundo de Reserva; e
- g) Fundo de Obras.

5.2.1. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a GTR e os Fiadores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

5.2.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo.

5.2.3. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, a GTR neste ato outorga a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei nº 4.728"), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514") e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e demais disposições legais aplicáveis, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, dos bens e direitos indicados abaixo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições sendo objeto da Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

- 5.3.1. A Cessão Fiduciária permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação da vinculação existente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os quais atualmente compõem o lastro de certificados de recebíveis imobiliários de outra emissão da Securitizadora. A Securitizadora deverá comprovar a constituição da Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis da sua efetivação.
- 5.3.2. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo deste instrumento, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.
- 5.3.3. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas no Anexo I – A deste instrumento e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato.
- 5.3.4. A GTR obriga-se 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.
- 5.3.5. Sempre que forem celebrados novos Contratos Imobiliários, a GTR obriga-se a fazer com que observem os Critérios de Elegibilidade, bem como a acrescentar à garantia de Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente, até a liquidação total das Obrigações Garantidas.
- 5.3.6. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar "*Termo de Cessão Fiduciária*", nos moldes constantes do Anexo III ("Termo de Cessão Fiduciária"), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pelas Cedentes nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade, sendo certo que, a critério da Securitizadora, poderão ser celebrados com maior recorrência. A participação ou interveniência da CHP nos Termos de Cessão Fiduciária fica expressamente dispensada, dado que seu objeto trata exclusivamente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, cedidos pela GTR, não havendo cessão de Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da CHP.
- 5.3.6.1. Nesta hipótese, a GTR deverá averbar o Termo de Cessão Fiduciária em Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data de sua

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, as sócias da GTR, outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas.

5.4.1. A Alienação Fiduciária de Quotas permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação do gravame existente sobre as quotas representativas do capital social da GTR ("Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Quotas" e "Gravame Existente", respectivamente). Em até 05 (cinco) dias contados da data da implementação da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Quotas e da liberação do Gravame Existente, as sócias da GTR deverão protocolar a alteração do contrato social da GTR na JUCERGS para incluir a anotação da Alienação Fiduciária de Quotas, devendo apresentar as vias registradas à Securitizadora em 30 (trinta) dias contados da data da implementação da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Quotas e da liberação do Gravame Existente, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da JUCERGS.

5.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a GTR responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Coobrigação").

5.5.1. Em razão da Coobrigação, a GTR estará obrigada a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para a cobrança dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, respondendo solidariamente com os respectivos Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e de toda e qualquer penalidade advinda do descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato de Cessão.

5.5.2. A GTR está coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e por seu adimplemento integral, sem prejuízo e independentemente da execução de outras Garantias.

5.5.3. A GTR deverá cumprir suas obrigações decorrentes da Coobrigação mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, sem compensação, líquida de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades, presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

5.6. Fiança: Os Fiadores assinam este Contrato na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores, com a GTR, pelas Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

Créditos Imobiliários Totais, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). Os Fiadores se comprometem, de forma solidária, a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a Fiança.

5.6.1. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a serem chamadas para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.6.2. Os Fiadores declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, 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.

5.6.3. Nenhuma objeção ou oposição dos Fiadores poderá, ainda, ser admitida ou invocada por estes com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora em razão da Fiança.

5.6.4. Os Fiadores concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso uma da outra com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ele, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.6.5. Os cônjuges do Sr. Winston e do Sr. Gustavo comparecem no presente Contrato de Cessão para anuir com a Fiança prestada por estes Fiadores, em atendimento ao artigo 1.647 do Código Civil, nada tendo a reclamar acerca da garantia prestada e seus termos a qualquer tempo.

5.7. Aval: Os Fiadores apuseram seu aval ("Aval") na CCB, responsabilizando-se solidariamente pelas obrigações assumidas pela GTR em razão destas.

5.8. Fundo de Reserva: A GTR manterá o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. A constituição do Fundo de Reserva será feita na forma da Cláusula Segunda.

5.8.1. A GTR e os Fiadores têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderão a GTR e os Fiadores, em

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprirem suas obrigações deste Contrato de Cessão com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

5.8.2. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento da GTR e da GTR, 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 eventual prejuízo ("Aplicações Financeiras Permitidas").

5.8.3. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva.

5.8.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) notificar a GTR e os Fiadores ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, de recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, ou de qualquer recurso devido à GTR.

5.9. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 484.315,26 (quatrocentos e oitenta e quatro mil trezentos e quinze reais e vinte e seis centavos), na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário.

5.9.1. A GTR e a Securitizadora encomendaram, previamente à celebração deste instrumento, um relatório de evolução de obras ("Relatório de Medição"), fornecido por empresa especializada contratada pela Securitizadora e custeada pela GTR ("Medidor de Obras"). Referido relatório, constante no Anexo VI, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de "marco zero" para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras.

5.9.2. Conforme solicitado pela GTR, o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

5.9.2.1. A GTR tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras (i) serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e (ii) considerarão os valores gastos pela GTR e já aplicados nos Empreendimentos Imobiliários, e portanto já medidos (por exemplo: no caso da GTR incorrerem em custos de matéria-prima

ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

5.9.2.2. As visitas do Medidor de Obras ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado à GTR informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

5.9.3. Caso os custos de obras venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras, a diferença a maior deverá ser arcada pela GTR, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (por exemplo: num cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a GTR de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

5.9.4. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos das Cláusulas 5.9.2 e 5.9.3 acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que serão subtraídos do Preço de Cessão devido à GTR, conforme Anexo II.

5.9.5. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundos de Obras.

5.9.6. Após a conclusão das obras e obtenção do Termo de Verificação de Obras, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a GTR na forma da Ordem de Pagamentos.

5.10. Disposições Comuns às Garantias: 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 Reserva e do Fundo de Obras; excussão da Cessão Fiduciária e utilização dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e execução da Coobrigação; e (ii) excussão da Alienação Fiduciária de Quotas e execução da Fiança e do Aval. 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, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independará 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.

5.10.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula 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 dos Créditos Imobiliários Totais, nos termos da Cláusula 10.1.1.

5.10.2. Correrão por conta da GTR todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

5.10.3. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a GTR e os Fiadores permanecerão solidariamente responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

5.10.4. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da GTR, na Conta Autorizada da GTR, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Pagamentos.

CLÁUSULA SEXTA – DA RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS, DO PAGAMENTO ANTECIPADO VOLUNTÁRIO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA CCB E DA ANTECIPAÇÃO DO TÉRMINO DA OPERAÇÃO

6.1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade da GTR, da não conformidade do Empreendimento Imobiliário, da deterioração da carteira de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias que suporta o pagamento dos CRI, do vencimento antecipado da CCB, da deterioração do crédito da GTR, da GTR e/ou do Fiadores, da deterioração das Garantias, ou de outras hipóteses usualmente consideradas pelo mercado de capitais para vencimento antecipado de operações semelhantes a esta. Estas hipóteses são previstas nesta Cláusula em adição às hipóteses previstas em lei, notadamente no Código Civil.

6.2. A GTR poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data de recompra, indicando o montante da recompra (“Recompra Facultativa”). Nessa hipótese, a GTR

ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor da Recompra Facultativa indicado no referido requerimento, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 36º (trigésimo sexto) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) caso a Recompra Facultativa recaia sobre a totalidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante “Valor da Recompra Facultativa”).

- 6.2.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à GTR o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data de recompra pretendida.
- 6.2.2. O prazo indicado na Cláusula 6.2.1 acima é estipulado de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI decorrente da Recompra Facultativa em tempo menor.
- 6.2.3. A Recompra Facultativa somente poderá ser realizada caso a GTR também realize o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB na mesma proporção, na forma da Cláusula 6.5 abaixo.
- 6.2.4. Feitos os pagamentos pela GTR em razão da Recompra Facultativa e do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB, a Securitizadora fará o resgate dos CRI na data de pagamento sobre a qual o Valor da Recompra Facultativa e o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB foram calculados.

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias sujeitarem-se às situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias”), a GTR e os Fiadores, em razão da Coobrigação, da Fiança Cruzada e da Obrigação Solidária, se obrigam, solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias afetados (“Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias”). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta, somente será feita se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas, e será feita em montante suficiente para o reenquadramento. São as hipóteses:

- a) inadimplemento de um Crédito Imobiliário Fração Imobiliária por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento dos Critérios de Elegibilidade;
- b) se houver qualquer questionamento, judicial ou não, do Devedor em relação ao Contrato Imobiliário respectivo, ou das Cedentes e/ou dos Fiadores em relação ao Contrato de Cessão e/ou às Garantias, principalmente se ligado à formalização do Contrato Imobiliário;

classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;

e) se houver morte dos Fiadores, sem que, na Assembleia dos Titulares dos CRI, a ser convocada em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da ocorrência do evento seja estabelecido um novo fiador, que formalize a assunção de tais obrigações no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia, ou, na referida Assembleia, seja dispensada a substituição do Fiador falecido;

f) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da GTR ou das Sócias Relevantes, que acarrete na alteração de participação de suas Sócias Relevantes na GTR, ou no controle de suas Sócias Relevantes, e/ou afete a capacidade da GTR, das Sócias Relevantes e/ou das Garantidoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora; ressalvada a possibilidade de qualquer Sócia Relevante transferir sua participação societária na GTR, direta ou indiretamente, a um fundo de investimento, desde que, em qualquer caso, a totalidade das quotas representativas do capital social da GTR permaneça alienada fiduciariamente após tal transferência, como garantia das Obrigações Garantidas; os Fiadores permaneçam nessa condição com relação às Obrigações Garantidas; a administração e gestão da GTR, aí entendida a condução dos negócios como vem sendo feita até então, inclusive pela manutenção de executivos, práticas de desenvolvimento, comercialização e manutenção do Empreendimento Imobiliário, não seja alterada; e a entidade ou veículo que suceder a Sócia Relevante como sócia da GTR suceda todas as obrigações assumidas por tal Sócia Relevante nos Documentos da Operação;

g) se houver redução de capital da GTR, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

h) se as Sócias Relevantes, tanto a GR – Górnoro e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. como a Gramado Parks Investimentos e Participações S.A., sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovarem deliberações que afetem suas participações societárias na GTR e/ou seu controle sobre os Empreendimento Imobiliário e/ou os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da GTR e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as quotas representativas do capital social da GTR que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da GTR; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da GTR; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da GTR; e (v) participação pela GTR em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a GTR deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

- j) se houver alteração do objeto social da GTR, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela GTR, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
- j) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela GTR, e possam comprometer a capacidade da GTR de honrar suas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento;
- k) se houver protesto legítimo de títulos, contra a GTR, suas controladas, Sócias Relevantes ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;
- l) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a GTR ou contra os Fiadores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;
- m) se, contra os Fiadores, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal, ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que as hipóteses contidas nos itens “i” e “ii” desta alínea afetem diretamente a Fiança;
- n) caso, até a obtenção do “Habite-se” total do Empreendimento Imobiliário, os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras ou no Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras, não importando se tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias;
- o) caso (i) a GTR deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a GTR não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do Empreendimento Imobiliário, dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro,

- y) caso a GTR, suas controladas, Sócias Relevantes, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores;
- z) caso as declarações prestadas pelo GTR e/ou Fiadores se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;
- aa) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; e
- bb) alteração das declarações da GTR ou dos Fiadores em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão.

6.4.1. Para os fins do disposto na Cláusula 6.4 acima, será considerado controle de uma sociedade sobre outra o poder que tal sociedade tenha, por meio de seus direitos de sócio, que lhe confira, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da outra sociedade, na forma do artigo 243, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.5. A GTR poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar voluntariamente, de forma parcial ou integral, o pagamento da CCB mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data do pagamento antecipado, indicando o valor a ser pago antecipadamente ("Pagamento Antecipado Voluntário da CCB"). Nessa hipótese, a GTR ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB indicado no requerimento, a ser abatido do saldo devedor da CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor referido em (i) acima, se a recompra for realizada até o 36º (trigésimo sexto) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) e, caso o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB recaia sobre a totalidade de seu saldo devedor, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante "Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB").

- 6.5.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à GTR o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data do pagamento pretendido.
- 6.5.2. O prazo indicado na Cláusula 6.5.1 acima é estipulado de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI decorrente do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB em tempo menor.

6.5.3. O Pagamento Antecipado Voluntário Integral da CCB somente poderá ser realizado caso a GTR realize a Recompra Facultativa na forma da Cláusula 6.2 acima na mesma proporção.

6.5.4. Feitos os pagamentos pela GTR na forma acima, a Securitizadora fará o resgate dos CRI na data de pagamento sobre a qual o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB e Valor da Recompra Facultativa foram calculados.

6.6. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias relacionadas na Cláusula 6.4 acima (exceto a que consta do item (a)) ou de qualquer hipótese que enseje o pagamento da Multa Indenizatória prevista na Cláusula 7.1 abaixo, ocorrerá o vencimento antecipado da CCB, obrigando-se a GTR e os Fiadores, em razão do Aval, a pagar antecipadamente (i) o valor integral do saldo devedor da CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, e (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (“Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado”).

6.7. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, com o consequente vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e o pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado, podendo, no entanto, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação e/ou deliberação, ou caso haja risco de perecimento imediato do direito, exigir a imediata Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e o pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado.

6.7.1. Quando notificados sobre a exigência de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e do pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado, a GTR e os Fiadores obrigam-se a recomprar os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e pagar o Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de tal notificação.

6.7.2. O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias corresponderá (i) ao valor presente do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre referido saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (“Valor da Recompra Total”).

6.7.3. O não cumprimento da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e da obrigação de realizar o pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado no prazo e forma ora estabelecidos ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

6.8. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias ou do consequente vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela GTR e pelos Fiadores, e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e ao vencimento antecipado da CCB, reter pagamentos devidos à GTR nos termos deste instrumento até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e compensação dos valores devidos pela GTR em razão da CCB a qualquer momento. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da GTR ou dos Devedores, a não ser que ocorra uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas e para pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado.

6.8.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à GTR no caso de esta estar inadimplente quanto às obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto às obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais 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 Imobiliários, de modo que não seja cabível a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Totais, a GTR se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários Totais que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores (“Multa Indenizatória”).

7.1.1. A GTR deverá notificar a Securitizadora da ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que qualquer delas tiver chegado ao seu conhecimento.

7.1.2. GTR e Securitizadora desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício do Devedor, tendo em vista que (i) a GTR obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a GTR está obrigada a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, durante toda a operação; e

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

(iii) a GTR se manteve na posição contratual de vendedora, cedente e/ou proprietária das Frações Imobiliárias. Ainda, a GTR se obriga a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispende quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela GTR, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento aqui previsto.

7.1.4. Os pagamentos recebidos pela Securitizadora a título de Multa Indenizatória, deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, no pagamento das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.1.5. A incidência da Multa Indenizatória acarreta no vencimento antecipado da CCB, na forma da Cláusula 6.6 acima.

7.1.6. Na hipótese de os Devedores fazerem jus a qualquer restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos Imobiliários, a GTR deverá arcar com todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, inclusive obrigando-se em caso de pleito judicial a pleitear a retirada da Securitizadora do polo passivo de qualquer demanda.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

- 8.1. Cada uma das Partes declara e garante, individualmente, às demais Partes que:
- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

e) os Créditos Imobiliários CCB são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão.

8.3. A GTR declara ainda que:

a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente assegurados à GTR nos termos dos Contratos Imobiliários;

b) os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;

c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;

d) a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação total das Obrigações Garantidas;

e) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

f) conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

g) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

h) os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e os Créditos Cedidos Fiduciariamente são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão;

i) responsabiliza-se por realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica do Imóvel por si ou pelos Devedores, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse do Imóvel e das Frações Imobiliárias, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

- h) cumprir todas obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;
- i) manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;
- j) apresentar suas informações contábeis (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis;
- k) comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar o Imóvel, o Empreendimento Imobiliário, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo o Empreendimento Imobiliário; e
- l) indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, pelos Titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela GTR e pelos Fiadores e/ou pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

8.8. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a GTR obriga-se a prestar todas e quaisquer informações necessárias para comprovar a aplicação dos recursos dos Financiamentos Imobiliários no Empreendimento Imobiliário, até a data de vencimento dos CRI, conforme solicitadas pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA

9.1. Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

- a) se devidos à GTR, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da GTR; e
- b) se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

9.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado na Conta Autorizada da GTR ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.

9.3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções,

seja depositado na Conta Autorizada da GTR ou na Conta Centralizadora, conforme aplicável, o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

9.4. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de qualquer obrigação de pagamento prevista neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, e independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora de tal parte, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos:

- a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento tornou-se exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; e
- b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do exercício da Recompra Facultativa, com o consequente Pagamento Antecipado Voluntário Integral da CCB, Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, com o consequente vencimento antecipado da CCB, pagamento da Multa Indenizatória, também com o consequente vencimento antecipado da CCB, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização ("Quitação do Agente Fiduciário"), os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados à GTR, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

10.1.1. A Securitizadora, a GTR e os Fiadores celebrarão instrumento de retrocessão e liberação dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, liberação de Garantias e quitação das obrigações devidas de parte a parte: **(i)** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário; e **(ii)** averbarão tal instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, às expensas da GTR.

10.1.2. As respectivas CCI remanescentes poderão ser canceladas junto à B3 – Segmento CETIP UTMV, caso as partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de as Cedentes optarem pelo não cancelamento, a Securitizadora deverá transferir a titularidade das CCI para a posição das Cedentes junto à B3 – Segmento CETIP UTMV.

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da GTR, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores

11.3. A GTR e os Fiadores constituem-se, reciprocamente, procuradores um dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

12.1. As despesas abaixo listadas, desde que justificadas e comprovadamente relacionadas à operação, correrão por conta exclusiva da GTR:

- a) Despesas Flat do Anexo IV e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo V ("Despesas Recorrentes");
- b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTVM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
- e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- f) 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, devendo comunicar a Cedente previamente;
- g) a totalidade das despesas de cobrança bancária;
- h) a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na Emissão, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- i) a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os titulares dos CRI;
- j) a totalidade dos custos e despesas decorrentes do registro dos CRI, da manutenção da operação de captação e da contratação de seus prestadores de serviços; e

14.6. Os anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão.

14.7. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O fato de uma das Partes deixar de exigir o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Contrato de Cessão ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Contrato de Cessão.

14.8. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.9. Este Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

14.10. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.11. Para os fins deste Contrato de Cessão, “Dia(s) Útil(eis)” significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcadas das Partes, e que não seja sábado.

14.12. As Partes deverão manter a confidencialidade de todas as informações advindas desta relação contratual, que estejam fora do domínio público, ou seja, daquelas que terceiros não teriam acesso a menos que divulgadas pelas mesmas. As informações confidenciais poderão ser reveladas somente (i) em cumprimento às disposições legais, determinações judiciais ou aos despachos das entidades competentes, (ii) em cumprimento a um requerimento de um órgão público ou de uma entidade reguladora do governo, (iii) a fim de defender qualquer das Partes de alegações de violação dos direitos de terceiros ou para proteger os interesses e o bom nome de qualquer das Partes ou de terceiros, (iv) a fim de identificar e sanar problemas técnicos, (v) a fim de dar cumprimento às cláusulas e condições ajustadas nos Documentos da Operação, ou (vi) no âmbito do fornecimento de informações a investidores interessados na aquisição dos CRI, sempre no intuito de suportar sua tomada de decisão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM

15.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão de Créditos.

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

15.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei 9.307").

15.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as Partes adotam e declaram conhecer.

15.2.2. As especificações dispostas neste Contrato de Cessão têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

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

15.2.4. 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.

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

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

Página

000053/000167

Registro Nº

3.664.731

23/07/2020

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.664.731 em 23/07/2020 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

(Página de assinaturas 03/04 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 14 de julho de 2020, entre a GTR Hotéis e Resort Ltda., a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Forte Securitizadora S.A., Anderson Rafael Caliarí, Mauro Alexandre Silva da Silva, Winston Costa Rezende e Gustavo Gornero Rezende)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

DocuSigned by:

Ubirajara Cardoso da Rocha Neto

Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840

CPF: 30920487840

Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 15:53 BRT

ICP

Brasil

AB0D02068B03E49B680D65C164B637CD5

Nome:

ubirajara Cardoso da Rocha Neto

Cargo:

diretor

DocuSigned by:

Felipe Daniel Cescato Biscuola

Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880

CPF: 33529377880

Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 13:59 BRT

ICP

Brasil

8C43284DEFAD1A67B166B4013D0131DA

Nome:

Felipe Daniel Cescato Biscuola

Cargo:

Procurador

Página

000054/000167

Registro Nº

3.664.731

23/07/2020

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.664.731 em 23/07/2020 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

(Página de assinaturas 04/04 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 14 de julho de 2020, entre a GTR Hotéis e Resort Ltda., a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Forte Securitizadora S.A., Anderson Rafael Caliarí, Mauro Alexandre Silva da Silva, Winston Costa Rezende e Gustavo Gornero Rezende)

DocuSigned by:

Assinado por: ANDERSON RAFAEL CALIARI98041630049
CPF: 98041630049
Hora de assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:44 BRT

ICP

Brasil

80B2548212854A2CA6984E3AEB744E13

ANDERSON RAFAEL CALIARI

Fiador

DocuSigned by:

Assinado por: MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA-62395874000
CPF: 62395874000
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:28 BRT

ICP

Brasil

4D9A73E5FCD246B8B85261F99CAF6296

MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA

Fiador

DocuSigned by:

Assinado por: WINSTON COSTA REZENDE:12464619191
CPF: 12464619191
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 14:59 BRT

ICP

Brasil

CA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

WINSTON COSTA REZENDE

Fiador

DocuSigned by:

Assinado por: LUIZIA ROZANA GORNERO REZENDE:15800342172
CPF: 15800342172
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 14:56 BRT

ICP

Brasil

CA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

LUZIA ROZANA GORNERO REZENDE

Cônjuge

DocuSigned by:

Assinado por: GUSTAVO GORNERO REZENDE:71110259115
CPF: 71110259115
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 14:54 BRT

ICP

Brasil

CA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

GUSTAVO GORNERO REZENDE

Fiador

DocuSigned by:

Assinado por: NATASHA MALASPINA REZENDE:33662459809
CPF: 33662459809
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 14:57 BRT

ICP

Brasil

CA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

NATASHA MALASPINA REZENDE

Cônjuge

Testemunhas:

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851
CPF: 42509498851
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 17:14 BRT

ICP

Brasil

73A62CD58B5B49C96B90E713B71F858D

Nome: Felipe Felix da Silva

RG: 41.501.075-5

CPF: 425.094.988-51

DocuSigned by:

Assinado por: JOSE MARIO MOREIRA SCIAMMARELLA:41627033882
CPF: 41627033882
Data/Hora da Assinatura: 14 de julho de 2020 | 14:18 BRT

ICP

Brasil

C560711367874CAAA0459E1692235C9

Nome: José Mário Moreira Sciammarella

RG: 37.496.210-8

CPF: 416.270.338-82

54

ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

A. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4128			DATA DE EMISSÃO: 14 de julho de 2020			
--	--	--	--------------------------------------	--	--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	4128	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50

ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta

COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS
-------------	---	--------	--------------	----	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, 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.

3. DEVEDORA

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.

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 11501494-2, emitida pela GTR nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: imóvel objeto da matrícula nº 33.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul, no qual a GTR está desenvolvendo o Empreendimento Imobiliário denominado “Gramado Termas Resort Spa”.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	1.984 (mil novecentos e oitenta e quatro) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	10,00% (dez por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	14 de julho de 2020
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de dezembro de 2025
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da “Seção IV – Condições da Operação” da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de julho de 2020.
7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	18 de julho de 2020.
7.12. GARANTIA	Aval dos Avalistas.

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.664.731** em **23/07/2020** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

B. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Página

000092/000167

Registro Nº

3.664.731

23/07/2020

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.664.731 em 23/07/2020 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

1813	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 407A-CPG	MARIA AMELIA DE FREITAS FARIA	52182100644	23.164,34	20/02/2023
1814	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 307D-CDC	MARIA AMELIA JAEGER	36439606034	14.897,96	15/03/2022
1815	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 006A-CPF	MARIA APARECIDA PINTO BIONDO	00642542910	37.121,12	10/07/2024
1816	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 302C-CPK	MARIA BEATRICE SANTOS	03838697570	46.623,66	20/09/2024
1817	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 006B-CPM	MARIA CLAUDIANA LIMA ALVES RAMOS	41874250391	38.422,09	15/09/2024
1818	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 016A-MOC	MARIA DA CONCEICAO PEREIRA DA CUNHA	00846128357	97.536,16	10/12/2024
1819	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 015A-MOH	MARIA DANIELA RUIZ DIAZ	01811259600	95.241,96	05/11/2024
1820	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 303C-CPG	MARIA DAS GRAÇAS VILAS BOAS	04443350993	0,00	20/02/2020
1821	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 215E-CDL	MARIA DAS GRAÇAS VILAS BOAS	04443350993	0,00	20/04/2020
1822	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 010D-CPI	MARIA DE FATIMA DONINELLI DA SILVA CARAPECOS	48309672004	31.388,23	01/04/2024
1823	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 010D-CPK	MARIA DE FATIMA DONINELLI DA SILVA CARAPECOS	48309672004	31.388,23	01/04/2024
1824	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 002D-COA	MARIA DE FATIMA RODRIGUES DE SOUSA	04855132268	37.483,69	10/12/2022
1825	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 003D-COA	MARIA DE FATIMA RODRIGUES DE SOUSA	04855132268	37.483,69	10/12/2022
1826	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 003E-COJ	MARIA DE LOURDES ALVES DANTAS ARAUJO	84358939449	69.266,21	15/12/2024
1827	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 107C-CPK	MARIA DO CARMO PEREIRA DE CARVALHO NOGUEIRA	49147650478	10.061,98	25/10/2021
1828	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 303C-COK	MARIA DO CARMO PEREIRA DE CARVALHO NOGUEIRA	49147650478	24.304,99	25/01/2023
1829	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 308D-CPI	MARIA ERINEIDE LOPES DE SOUSA	46097511353	22.790,26	10/07/2022
1830	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 402E-COJ	MARIA INES GONCALVES LELES	22049258372	52.540,97	05/12/2023
1831	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 416C-SDJ	MARIA ISABELLA COSTA MEIRELES	60661020100	83.958,30	25/01/2025
1832	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 002E-CPH	MARIA IVANIR SANTOS XAVIER	39013790968	30.576,12	10/03/2024
1833	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 002E-CPI	MARIA IVANIR SANTOS XAVIER	39013790968	30.576,12	10/03/2024
1834	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 004E-COL	MARIA IZABEL CASTRO BANDEIRA BARBOZA	05128802477	67.140,05	30/11/2024
1835	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 007E-COL	MARIA IZABEL CASTRO BANDEIRA BARBOZA	05128802477	67.140,05	30/11/2024
1836	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 401A-COJ	MARIA JAQUELINE DE FREITAS BARROS	99604256300	59.408,27	25/05/2024
1837	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 013D-CDM	MARIA JOSE GONCALVES	50490540953	70.312,62	25/12/2023
1838	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 208D-CDE	MARIA JOSE LIMA DE AMORIM	02783741407	45.450,54	10/04/2022
1839	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 217D-CDF	MARIA JOSE LIMA DE AMORIM	02783741407	45.450,54	10/04/2022
1840	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 219D-CDF	MARIA JOSE LIMA DE AMORIM	02783741407	45.450,54	10/04/2022
1841	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 301D-CDE	MARIA JOSE LIMA DE AMORIM	02783741407	45.450,54	10/04/2022
1842	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 114E-CDM	MARIA JOSILENE RUFINO LOUREIRO PAIVA	62108824472	50.978,55	25/04/2022
1843	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 001D-COA	MARIA LUZIA MARINATO BICUDO MACHADO	75081253715	67.375,06	25/11/2024
1844	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 402A-CPD	MARIA MARGARETE PEREIRA FLORES DA CONCEICAO	10070456801	41.925,75	10/01/2025
1845	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 114A-CDM	MARIA MEIRA OLIVEIRA	35838027134	90.226,98	25/12/2023
1846	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 405D-COF	MARIA REGINA PONTES ALMEIDA	090835561534	66.609,44	25/07/2024
1847	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 208E-CPB	MARIA ROSELIA RIBEIRO XIMENES	11725923300	32.820,42	30/04/2023
1848	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 105D-MDO	MARIA SALETE HILLESHEIM	29135303972	39.651,41	15/06/2021
1849	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 401E-CPF	MARIANA BARROZO CAVALCANTI FERNANDES	04849130933	35.726,22	15/05/2024
1850	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 402D-CPB	MARIANA COUTINHO DOS SANTOS	10177419725	37.625,51	15/02/2025
1851	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 306D-MDA	MARIANA GOLLO PEREIRA	00973191040	0,00	20/04/2020
1852	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 306A-CDK	MARIANO PACHECO FLORES	39450287015	89.551,89	20/04/2024
1853	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 307A-CDI	MARIANO PACHECO FLORES	39450287015	89.551,89	20/04/2024
1854	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 307A-CDK	MARIANO PACHECO FLORES	39450287015	89.551,89	20/04/2024
1855	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 312C-MOF	MARILDA COELHO	02545242900	7.170,34	20/11/2020
1856	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 402A-CPL	MARILDO COMIN	02899454960	41.925,03	10/01/2025
1857	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 001A-COD	MARILZA JACKSON PEREIRA ROZENHA	40805077200	60.229,69	30/12/2024
1858	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 004B-COE	MARILZA JACKSON PEREIRA ROZENHA	40805077200	60.279,95	30/12/2024
1859	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 401D-COL	MARINA VIACELLI WATTES	01823150020	37.351,23	10/01/2023
1860	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 316B-MDO	MARINELMA RODRIGUES	45212163072	4.899,10	25/10/2020
1861	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 108A-CPD	MARINES HELENA EINSFELD	90508645034	5.636,06	20/12/2020
1862	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 010E-CPL	MARINO VIEIRA DE ANDRADE NETO	12220451844	35.687,76	15/07/2024
1863	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 319E-CDL	MARIO ANTÔNIO DA CUNHA FILHO	93695799072	39.043,24	15/04/2022
1864	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO E - 012E-CDB	MARIO AUGUSTO GORI GOMES	65063406904	47.950,24	10/11/2022
1865	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 306C-CDC	MARIO CELIO VARELLA	58811826691	0,00	18/06/2020
1866	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 003A-COJ	MARIO EMERICH PRESTES	89717929068	64.420,72	10/09/2024
1867	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 307B-CDL	MARIO FUKUMORI	69525390853	10.842,53	10/11/2020
1868	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 319B-CDD	MARIO FUKUMORI	69525390853	10.842,53	10/11/2020
1869	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 020A-CDG	MARIO LUCIO LIMA EMERENCIANO	07268064713	96.673,30	15/11/2024
1870	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 019A-CDE	MARIO MANHAS	07992623827	76.567,47	20/04/2024
1871	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 018A-CDH	MARION SALES DIAS	05403230475	83.640,47	12/07/2024
1872	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 010D-CPB	MARISA DE LOURDES PIMENTA ABREU PICOLLI	88384802904	36.521,94	20/07/2024
1873	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 409D-CDG	MARISETE MICHELLON	00430677006	54.789,52	10/12/2022
1874	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO A - 408A-CDL	MARISTELA BARBOSA PAIVA ARAUJO	04690633436	106.906,09	17/08/2025
1875	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO C - 329C-COI	MARLETE FRANCESCHET TORMEN	72264403004	63.374,22	10/02/2025
1876	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO B - 003B-COI	MARQUILENE OLIVEIRA BERTOLDO	30146875885	61.442,18	10/11/2024
1877	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - BLOCO D - 018D-CDK	MARTHA BARBOSA DOS SANTOS MACHADO	00752668498	77.205,69	15/11/2024

ANEXO I – B

Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade
1	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COB	335	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 203E-CDB
2	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COG	336	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 203E-CDJ
3	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COH	337	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204A-CDC
4	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COI	338	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204A-CDD
5	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COJ	339	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204C-COE
6	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-COK	340	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204C-COI
7	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-CPF	341	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204E-COD
8	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001A-CPK	342	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204E-COL
9	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COA	343	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204E-CPL
10	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COB	344	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 204E-CPM
11	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COC	345	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 205A-CDL
12	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COD	346	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 205B-CDG
13	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COE	347	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 205C-CDH
14	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COF	348	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 205E-MDF
15	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COG	349	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 206A-CDC
16	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COI	350	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 206B-CDC
17	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COJ	351	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 206C-CPI
18	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COK	352	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 207A-CDI
19	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COL	353	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 207B-CDD
20	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-COM	354	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 207B-CDG
21	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPA	355	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 207C-CDF
22	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPC	356	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208B-CDB
23	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPD	357	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208B-CDK
24	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPE	358	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208C-CPB
25	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPF	359	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208C-CPC

Página

000093/000167

Registro Nº

3.664.731

23/07/2020

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.664.731** em **23/07/2020** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

26	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPG	360	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208D-CDL
27	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPH	361	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 208E-COB
28	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPI	362	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 209A-CDG
29	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPJ	363	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 209C-CDM
30	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPK	364	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 209E-CDK
31	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPL	365	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 210B-CDE
32	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001B-CPM	366	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 210B-CDM
33	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001D-COK	367	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 210C-MDJ
34	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001D-CPD	368	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 210C-MDK
35	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001D-CPF	369	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDE
36	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001E-COJ	370	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDJ
37	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 001E-CPI	371	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDC
38	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002A-COK	372	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDF
39	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002A-CPG	373	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDG
40	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002A-CPH	374	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDH
41	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002B-CPC	375	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212E-CDG
42	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002D-CPC	376	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212E-CDM
43	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002E-COM	377	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 213A-CDD
44	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 002E-CPF	378	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 213B-CDI
45	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003A-COG	379	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 214C-CPI
46	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003B-COF	380	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 214E-CDJ
47	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003B-COM	381	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 214E-CDM
48	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003B-CPB	382	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215A-MDB
49	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003D-CPF	383	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215A-MDJ
50	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003D-CPL	384	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215A-MDK
51	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003E-COD	385	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215B-MDD
52	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003E-CPG	386	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215D-CDC
53	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 003E-CPJ	387	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215D-CDH
54	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004A-COB	388	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215E-CDH
55	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004A-CPC	389	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 215E-CDI
56	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004A-CPD	390	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 216A-MDK
57	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004A-CPL	391	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 216E-COH
58	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004B-COA	392	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 216E-CPH
59	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004B-COM	393	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 216E-CPL
60	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004B-CPC	394	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 217B-CDH
61	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004B-CPK	395	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 217C-CDJ
62	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004D-COF	396	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 218A-CDD
63	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004D-COG	397	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 218B-COH
64	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004D-CPC	398	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 218C-CPH
65	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004D-CPI	399	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 218D-CDL
66	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004D-CPL	400	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 218E-CDH
67	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004E-COG	401	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 219A-CDE
68	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004E-COM	402	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 219A-CDK
69	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004E-CPC	403	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 219B-CDD
70	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004E-CPE	404	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 219D-CDE
71	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 004E-CPL	405	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 219E-CDK
72	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-COA	406	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 220B-CDJ
73	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-COF	407	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 220B-CDK
74	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-COG	408	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 220C-CPC
75	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-COH	409	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 220C-CPG
76	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-CPD	410	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 222C-MOM
77	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005A-CPK	411	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 222C-MPB
78	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005B-CPH	412	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 222C-MPD
79	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 005E-MDC	413	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 222C-MPH
80	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006A-CPA	414	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 222C-MPK
81	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006A-CPB	415	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEA
82	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006A-CPE	416	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEC
83	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006B-COK	417	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEE
84	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006B-CPE	418	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEG
85	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 006D-MDG	419	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEH
86	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007A-COD	420	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEL
87	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007A-COF	421	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 224C-PNEM
88	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007A-COK	422	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 225C-COD
89	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007A-COL	423	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 225C-CPI
90	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007A-COM	424	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 225C-CPL
91	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007B-COF	425	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-COK
92	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007B-COK	426	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-CPA
93	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007B-CPA	427	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-CPE
94	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007B-CPJ	428	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-CPJ
95	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007D-COL	429	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-CPK
96	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007D-COM	430	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 226C-CPM
97	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007D-CPG	431	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-COJ
98	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 007E-COF	432	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-COK
99	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 008A-COL	433	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-CPA
100	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 008B-COK	434	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-CPC
101	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 008D-COJ	435	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-CPF
102	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 008E-COM	436	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-CPJ
103	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 008E-CPI	437	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 227C-CPK
104	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 009A-COE	438	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 301A-CDF
105	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 009A-COL	439	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 301A-CDH
106	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 009A-CPD	440	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 301A-CDM
107	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 009B-COB	441	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 301B-CDG
108	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 009B-COF	442	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 301C-CDI

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

619	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-COJ	2287	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305A-CDH
620	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-COK	2288	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305A-CDI
621	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPA	2289	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305A-CDJ
622	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPC	2290	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305A-CDK
623	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPD	2291	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305A-CDM
624	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPE	2292	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDA
625	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPG	2293	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDB
626	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPI	2294	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDC
627	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPJ	2295	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDF
628	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110B-CPL	2296	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDG
629	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDB	2297	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDH
630	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDC	2298	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDI
631	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDD	2299	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDJ
632	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDE	2300	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDK
633	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDG	2301	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDL
634	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDI	2302	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305B-CDM
635	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110C-CDJ	2303	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDA
636	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDA	2304	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDB
637	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDB	2305	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDC
638	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDC	2306	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDE
639	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDD	2307	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDF
640	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDE	2308	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDG
641	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDF	2309	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDH
642	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDG	2310	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305C-CDI
643	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDH	2311	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDA
644	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDJ	2312	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDB
645	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDK	2313	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDD
646	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110D-CDL	2314	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDE
647	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COA	2315	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDF
648	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COB	2316	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDI
649	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COC	2317	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDJ
650	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COD	2318	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305D-MDK
651	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COE	2319	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDB
652	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COF	2320	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDC
653	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COG	2321	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDD
654	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COH	2322	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDE
655	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COI	2323	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDF
656	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COJ	2324	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDG
657	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COK	2325	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDH
658	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COL	2326	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDI
659	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-COM	2327	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDK
660	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPA	2328	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDL
661	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPD	2329	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 305E-MDM
662	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPE	2330	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDA
663	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPG	2331	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDC
664	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPH	2332	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDD
665	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 110E-CPJ	2333	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDE
666	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 111A-CDA	2334	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDG
667	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 111A-CDC	2335	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDH
668	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 111A-CDE	2336	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDI
669	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 111A-CDG	2337	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306A-CDJ
670	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 111A-CDH	2338	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 306B-CDA

Página

000128/000167

Registro Nº

3.664.731

23/07/2020

Protocolo nº 3.683.412 de 23/07/2020 às 12:07:35h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.664.731** em **23/07/2020** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 3.154,56	R\$ 896,56	R\$ 613,64	R\$ 166,03	R\$ 216,50	R\$ 151,42	R\$ 66,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.264,82

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

1555	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDG	3223	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405A-CPJ
1556	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDK	3224	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405A-CPK
1557	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDL	3225	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405A-CPL
1558	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211C-MDM	3226	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405A-CPM
1559	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDA	3227	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405C-SDB
1560	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDB	3228	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405D-COH
1561	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDC	3229	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405D-COK
1562	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDE	3230	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405E-COK
1563	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDF	3231	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405E-COL
1564	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDG	3232	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 405E-COM
1565	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDH	3233	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406A-COI
1566	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDI	3234	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406B-CDD
1567	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDJ	3235	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406B-CDG
1568	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDK	3236	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406C-CDJ
1569	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDL	3237	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406C-CDM
1570	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211D-CDM	3238	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406D-COJ
1571	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDA	3239	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406D-COL
1572	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDB	3240	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406E-COE
1573	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDC	3241	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406E-COI
1574	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDD	3242	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 406E-CPE
1575	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDE	3243	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407A-COD
1576	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDG	3244	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407A-COH
1577	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDH	3245	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407A-COK
1578	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDJ	3246	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407A-CPB
1579	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDK	3247	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407C-SDA
1580	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 211E-CDM	3248	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407D-CDA
1581	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDB	3249	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407D-CDF
1582	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDF	3250	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407D-CDG
1583	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDG	3251	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407E-COM
1584	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDI	3252	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 407E-CPA
1585	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDK	3253	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDB
1586	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDL	3254	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDE
1587	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212A-CDM	3255	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDF
1588	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDB	3256	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDG
1589	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDD	3257	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDH
1590	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDI	3258	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDI
1591	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDJ	3259	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDJ
1592	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDK	3260	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408A-CDM
1593	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212B-CDL	3261	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408B-CDA
1594	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COB	3262	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408B-CDE
1595	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COD	3263	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408B-CDG
1596	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COE	3264	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408D-CDG
1597	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COF	3265	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408E-CDJ
1598	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COH	3266	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408E-CDK
1599	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COK	3267	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 408E-CDL
1600	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COL	3268	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409A-CDJ
1601	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-COM	3269	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409B-COG
1602	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-CPB	3270	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409B-CPL
1603	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-CPC	3271	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409C-CDF
1604	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-CPF	3272	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409D-CDI
1605	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-CPI	3273	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409D-CDK
1606	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 212C-CPJ	3274	GRAMADO TERMAS RESORT SPA - 409E-CDD

ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA
(Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente:

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 ("GTR"); e

- na qualidade de securitizadora:

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

(A GTR e a Securitizadora, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) Em 14 de julho de 2020 foi celebrado entre as Partes e a CHP o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão").
- b) Nos termos do Contrato de Cessão, a GTR cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão) ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), mediante a formalização, assinatura e averbação deste instrumento em Cartório de Títulos e Documentos à margem do Contrato de Cessão;
- c) a Cedente formalizou a venda de Frações Imobiliárias do Empreendimento Imobiliário por meio de "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade (Frações)*", conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e deseja ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e
- d) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, deseja receber os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia.

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Termo de Cessão Fiduciária, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:

- 1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [•]/201[•] ("Termo de Cessão Fiduciária") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Imobiliários celebrados a partir de [dia] de [mês] de [ano], que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão).
- 1.2. A GTR declara que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de Elegibilidade e se compromete a entregar 1 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários ao Agente Fiduciário na data da assinatura deste instrumento.
- 1.3. A GTR se obriga, ainda, a realizar, às suas expensas, a averbação deste Termo de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes à margem do Contrato de Cessão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros.
- 1.4. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.
- 1.5. As Partes resolvem aplicar aos Créditos Cedidos Fiduciariamente os mesmos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.
- 1.6. Nos termos de Cláusula 5.3.5, a participação ou interveniência da CHP neste Termo é dispensada.
- 1.6. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão.
- E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 10 (dez) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.

[•], [•] de [•] de 20[•]

[Inserir campos de assinatura]

[illegible]

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

ANEXO VI

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



LAUDO DE VISTORIA DE MEDIÇÃO DE OBRA

9ª medição (via remota) Data: 30/03/2020

- 1 EMPREENDIMENTO: GRAMADO TERMAS RESORT
- 2 EMPRESA PROPRIETÁRIA: GTR Hotéis e Resort Ltda.
- 3 CONSTRUTORA: CONSTRUARTE ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO.
- 4 ENDEREÇO DA OBRA: Estrada Linha Ávila nº 801, bairro Carazal, em Gramado (RS)
- 5 RESUMO DA OBRA: Conclusão do subsolo 1 e apartamentos do subtelhado dos Blocos A, B, C, D e E.
- 6 VALOR TOTAL DA OBRA: R\$ 55.760.000,00
- 7 SERVIÇOS EM ANDAMENTO CONSTATADOS DURANTE A VISTORIA:

Blocos A e B: Concluídos.
Bloco C: Em fase de conclusão.
Bloco D: Drywall e instalações elétricas e hidrosanitárias
Bloco E: Em fase de conclusão.

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



8 ESTÁGIO DAS OBRAS/SERVIÇOS, COM BASE NO ORÇAMENTO E VISTORIA

RESUMO DA 9a. MEDIÇÃO - GRAMADO TERMAS RESORT / OBRAS CIVIS- GRAMADO RS							
ITEM	SERVIÇOS/OBRAS	VALOR ORÇADO	PESO	MEDIDO	EXEC.	MEDIDO ACUMULA DO	SALDO
1	OBRA GRANDE EMPREITADA - JÁ EXECUTADA	R\$ 51.683.040,35	92,69%	100,00%	92,69%	51.683.040,34	0,00
1.1	DESPESAS INDIRETAS	R\$ 1.068.024	1,92%	100,00%	1,92%	1.068.023,88	0,00
1.2	BLOCO A	R\$ 6.983.120	12,52%	100,00%	12,52%	6.983.119,52	0,00
1.3	BLOCO B	R\$ 6.953.340	12,47%	100,00%	12,47%	6.953.340,37	0,00
1.4	BLOCO C	R\$ 13.818.116	24,78%	100,00%	24,78%	13.818.116,43	0,00
1.5	BLOCO D	R\$ 6.953.340	12,47%	100,00%	12,47%	6.953.340,37	0,00
1.6	BLOCO E	R\$ 6.983.120	12,52%	100,00%	12,52%	6.983.119,52	0,00
1.7	INFRA EXTERNA	R\$ 2.931.425	5,26%	100,00%	5,26%	2.931.424,82	0,00
1.8	ADITIV. BLOCO A	R\$ 274.420	0,49%	100,00%	0,49%	274.420,25	0,00
1.9	ADITIV. BLOCO B	R\$ 1.631.420	2,93%	100,00%	2,93%	1.631.419,93	0,00
1.10	ADITIV. BLOCO C	R\$ 2.159.345	3,87%	100,00%	3,87%	2.159.344,52	0,00
1.11	ADITIV. BLOCO D	R\$ 1.461.485	2,62%	100,00%	2,62%	1.461.484,78	0,00
1.12	ADITIV. BLOCO E	R\$ 465.886	0,84%	100,00%	0,84%	465.885,96	0,00
2	BLOCO A - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS 1	R\$ 935.050	1,68%	100,00%	1,68%	935.050,02	0,00
3	BLOCO B - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS 1	R\$ 935.050	1,68%	100,00%	1,68%	935.050,02	0,00
4	BLOCO C - APARTAMENTOS SUBTELHADO	R\$ 336.760	0,60%	94,18%	0,57%	317.156,87	19.602,71
5	BLOCO D - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS1	R\$ 935.050	1,68%	51,58%	0,86%	482.275,19	452.774,82
6	BLOCO E - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS1	R\$ 935.050	1,68%	98,72%	1,66%	923.112,29	11.937,72
CUSTO TOTAL GERAL DA OBRA		R\$55.760.000,00			99,13%	R\$55.275.685	R\$484.315,27
TOTAL EXECUTADO DA OBRA			R\$ 55.275.684,74		99,13%		
MEDIÇÃO ANTERIOR (8a)			R\$ 54.821.657,03		98,32%		
PRODUÇÃO (EXECUTADO NO PERÍODO)			R\$ 454.027,70		0,81%		
VALOR A CREDITAR			R\$ 454.027,70				
SALDO PARA CONCLUIR OBRA APÓS ESTA MEDIÇÃO			R\$ 484.315,26				

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



9 GRÁFICO/ESQUEMA DE SERVIÇOS EXECUTADOS POR BLOCO/ANDAR:

GRAMADO GTR - FASE II										
BLOCO A										
	Fundações	Estrutura	Avenaria	Elétrica	Hidr. e PPCI	Revest. parede	Pavimentação	Esquadrias	Pinturas	Climatização
SUBTELHADO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1º SUBSOLO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
BLOCO B										
	Fundações	Estrutura	Avenaria	Elétrica	Hidr. e PPCI	Revest. parede	Pavimentação	Esquadrias	Pinturas	Climatização
SUBTELHADO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1º SUBSOLO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
BLOCO C										
	Fundações	Estrutura	Avenaria	Elétrica	Hidr. e PPCI	Revest. parede	Pavimentação	Esquadrias	Pinturas	Climatização
SUBTELHADO	100%	100%	90%	95%	100%	100%	100%	30%	95%	100%
BLOCO D										
	Fundações	Estrutura	Avenaria	Elétrica	Hidr. e PPCI	Revest. parede	Pavimentação	Esquadrias	Pinturas	Climatização
SUBTELHADO	100%	100%	80%	60%	100%	80%	80%	0%	80%	100%
1º SUBSOLO	100%	100%	90%	45%	100%	75%	65%	0%	40%	100%
BLOCO E										
	Fundações	Estrutura	Avenaria	Elétrica	Hidr. e PPCI	Revest. parede	Pavimentação	Esquadrias	Pinturas	Climatização
SUBTELHADO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1º SUBSOLO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	95%	100%	100%

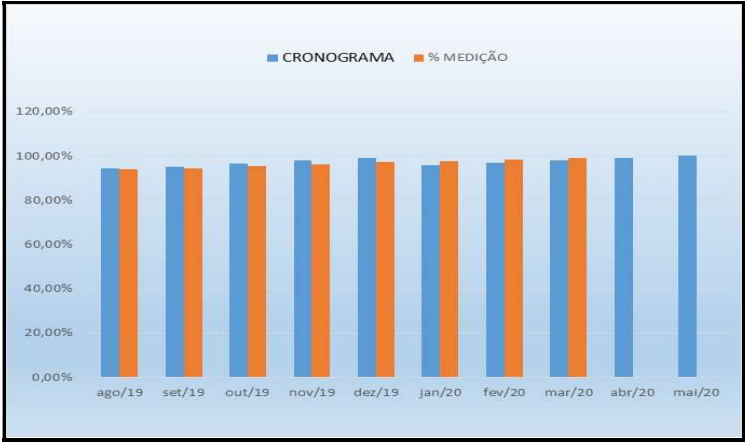
DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



10 RESULTADO VISTORIA X CRONOGRAMA DA OBRA:

CRONOGRAMA		MEDIÇÃO OBRA		MEDIÇÃO X CRONOGRAMA	PRODUÇÃO NO PERÍODO
MÊS	ACUMULADO	ACUMULADO	Nº Medição	RESULTADO (+OU-)	REALIZADO
jul/19	93,83%	93,83%	1a	0,00%	
ago/19	94,32%	94,00%	2a	-0,32%	0,17%
set/19	94,97%	94,42%	3a	-0,55%	0,42%
out/19	96,55%	95,45%	4a	-1,10%	1,03%
nov/19	98,12%	96,17%	5a	-1,95%	0,72%
dez/19	99,13%	97,15%	6a	-1,98%	0,98%
jan/20	96,00%	97,62%	7a	1,62%	0,47%
fev/20	97,00%	98,32%	8a	1,32%	0,70%
mar/20	98,00%	99,13%	9a	1,13%	0,81%
abr/20	99,00%				
mai/20	100,00%				

Gráfico Cronograma/Medição



11 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

A presente obra não envolve concreto ou estrutura que requeira ensaio.

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



12 PARECER SOBRE AS OBRAS/SERVIÇOS:

A obra encontra-se paralisada por conta da crise do “covid-19” (existe DECISÃO ADMINISTRATIVA da Prefeitura de Gramado mandando paralisar todas as obras da cidade, vide anexo).

No momento o prazo da obra encontra-se +1,13% acima do cronograma físico-financeiro, cenário esse que deverá mudar por ocasião da próxima vistoria. A obra foi desmobilizada e somente sua retomada deverá durar em torno de 20 dias para depois os serviços serem reiniciados.

13 FOTOGRAFIAS: Vide relatório fotográfico em anexo.

14 OUTRAS INFORMAÇÕES/COMENTÁRIOS:

Obra paralisada, em compasso de espera, para a retomada dos trabalhos.

Este laudo foi elaborado de maneira remota, em função da crise que estamos atravessando, porém seu resultado foi obtido após diversas conversas/reuniões “on line” com a equipe técnica da obra, com análise de cada item do orçamento de medição e das imagens remetidas pela empreendedora.

15 DATA DO LAUDO: São Paulo (SP), 30/03/2020



HÉLIO SIMÕES GOMES
Engenheiro Civil CREA 3.354-D
Visto Crea SP 5060814962

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Gramado, 21 de março de 2020.

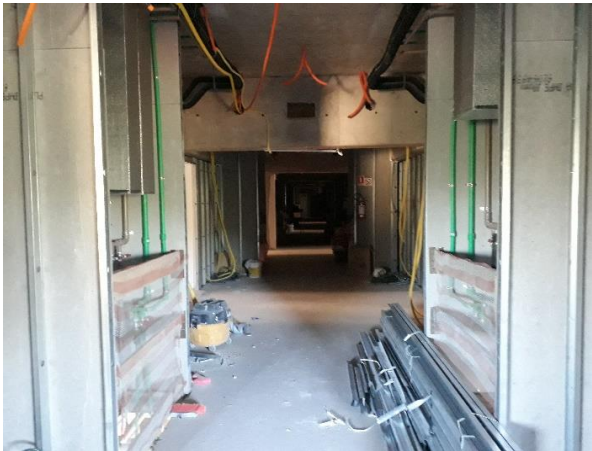
A Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil, considerando o disposto no Decreto Municipal nº 73/2020 e considerando a necessidade da adoção de medidas de segurança e prevenção ao COVID-19, **DETERMINA** a paralisação imediata de obras da construção civil no município de Gramado, sob pena de embargo da obra e multa.

Carmem Piazzzi

Secretária Municipal de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

Relatório de fotos GTR - Março/2020



Circulação 1ºss Bloco D



Apartamento 1ºss Bloco D



Apartamento 1ºss Bloco D



Apartamento 1ºss Bloco D



Banheiro 1ºss Bloco D



Apartamento 1ºss Bloco D



Apartamento subtelhado Bloco D



Apartamento subtelhado Bloco D

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

RESUMO DA 9a. MEDIÇÃO - GRAMADO TERMAS RESORT / OBRAS CIVIS- GRAMADO RS							
ITEM	SERVIÇOS/OBRAS	VALOR ORÇADO	PESO	MEDIDO	EXEC.	MEDIDO ACUMULA DO	SALDO
1	OBRA GRANDE EMPREITADA - JÁ EXECUTADA	R\$ 51.683.040,35	92,69%	100,00%	92,69%	51.683.040,34	0,00
1.1	DESPESAS INDIRETAS	R\$ 1.068.024	1,92%	100,00%	1,92%	1.068.023,88	0,00
1.2	BLOCO A	R\$ 6.983.120	12,52%	100,00%	12,52%	6.983.119,52	0,00
1.3	BLOCO B	R\$ 6.953.340	12,47%	100,00%	12,47%	6.953.340,37	0,00
1.4	BLOCO C	R\$ 13.818.116	24,78%	100,00%	24,78%	13.818.116,43	0,00
1.5	BLOCO D	R\$ 6.953.340	12,47%	100,00%	12,47%	6.953.340,37	0,00
1.6	BLOCO E	R\$ 6.983.120	12,52%	100,00%	12,52%	6.983.119,52	0,00
1.7	INFRA EXTERNA	R\$ 2.931.425	5,26%	100,00%	5,26%	2.931.424,82	0,00
1.8	ADITIV. BLOCO A	R\$ 274.420	0,49%	100,00%	0,49%	274.420,25	0,00
1.9	ADITIV. BLOCO B	R\$ 1.631.420	2,93%	100,00%	2,93%	1.631.419,93	0,00
1.10	ADITIV. BLOCO C	R\$ 2.159.345	3,87%	100,00%	3,87%	2.159.344,52	0,00
1.11	ADITIV. BLOCO D	R\$ 1.461.485	2,62%	100,00%	2,62%	1.461.484,78	0,00
1.12	ADITIV. BLOCO E	R\$ 465.886	0,84%	100,00%	0,84%	465.885,96	0,00
2	BLOCO A - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS 1	R\$ 935.050	1,68%	100,00%	1,68%	935.050,02	0,00
3	BLOCO B - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS 1	R\$ 935.050	1,68%	100,00%	1,68%	935.050,02	0,00
4	BLOCO C - APARTAMENTOS SUBTELHADO	R\$ 336.760	0,60%	94,18%	0,57%	317.156,87	19.602,71
5	BLOCO D - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS1	R\$ 935.050	1,68%	51,58%	0,86%	482.275,19	452.774,82
6	BLOCO E - APARTAMENTOS SUBTELHADO E SS1	R\$ 935.050	1,68%	98,72%	1,66%	923.112,29	11.937,72

CUSTO TOTAL GERAL DA OBRA	R\$55.760.000,00			99,13%	R\$55.275.685	R\$484.315,27
---------------------------	------------------	--	--	--------	---------------	---------------

TOTAL EXECUTADO DA OBRA	R\$ 55.275.684,74	99,13%
MEDIÇÃO ANTERIOR (8a)	R\$ 54.821.657,03	98,32%
PRODUÇÃO (EXECUTADO NO PERÍODO)	R\$ 454.027,70	0,81%
VALOR A CREDITAR	R\$ 454.027,70	
SALDO PARA CONCLUIR OBRA APÓS ESTA MEDIÇÃO	R\$ 484.315,26	

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO	unid.	QUANT	UNIT R\$	TOTAL R\$	% Executad	R\$
1.14		Ponto de água fria - lavatório apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.14		Ponto de água fria - lavatório apartamento TIPO B/ cobertura	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.14	8.1.3	Pontos de água fria (reaproveitamento) - bacias sanitárias - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.14		Ponto de água fria (reaproveitamento) - bacia sanitária apartamento TIPO A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 58,34	1.050,16	100%	1.050,16
1.14		Ponto de água fria (reaproveitamento) - bacia sanitária apartamento TIPO A/ Cobertura	unid.	12,00	R\$ 58,34	700,11	100%	700,11
1.14		Ponto de água fria (reaproveitamento) - bacia sanitária apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.14		Ponto de água fria (reaproveitamento) - bacia sanitária apartamento TIPO B/ Cobertura	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.14	8.1.6	Pontos de água quente - chuveiros - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.14		Ponto de água quente - chuveiro apartamento TIPO A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 77,18	1.389,20	100%	1.389,20
1.14		Ponto de água quente - chuveiro apartamento TIPO A/ Cobertura	unid.	12,00	R\$ 77,18	926,13	100%	926,13
1.14		Ponto de água quente - chuveiro apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 77,18	154,36	100%	154,36
1.14		Ponto de água quente - chuveiro apartamento TIPO B/ Cobertura	unid.	2,00	R\$ 77,18	154,36	100%	154,36
1.14	8.1.7	Pontos de água quente - lavatórios - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.14		Ponto de água quente - lavatório apartamento TIPO A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 77,18	1.389,20	100%	1.389,20
1.14		Ponto de água quente - lavatório apartamento TIPO A/ Cobertura	unid.	12,00	R\$ 77,18	926,13	100%	926,13
1.14		Ponto de água quente - lavatório apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 77,18	154,36	100%	154,36
1.14		Ponto de água quente - lavatório apartamento TIPO B/ Cobertura	unid.	2,00	R\$ 77,18	154,36	100%	154,36
1.14	8.2	Esgoto				-	-	-
1.14	8.2.1	Pontos de esgoto - apartamentos (incluindo tubos de queda e colunas de ventilação) - (fase 1 e fase 2)				-	-	-
1.14		Ponto de esgoto - apartamento Tipo A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 286,71	5.160,84	100%	5.160,84
1.14		Ponto de esgoto - apartamento Tipo B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 286,71	573,43	100%	573,43
1.14	10	Climatização e Sistemas de Aquecimento				-	-	-
1.14	10.1	Instalações de climatização - ESTIMATIVA				-	-	-
1.14	10.1.1	Infraestrutura para ar condicionado - apartamentos (fase 1 e fase 2)				-	-	-
1.14		Ponto de espera para instalação de ar condicionado - apartamentos (dormitório + estar)	pt.	68,00	R\$ 262,08	17.821,44	100%	17.821,44
1.14		Ponto de dreno - unidades internas e externas	pt.	136,00	R\$ 58,34	7.934,57	100%	7.934,57
1.14	10.1.2	Equipamentos de climatização - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.14		Split Inverter 9000BTUS (quente e frio) - apartamentos	unid.	68,00		-	-	-
1.14	11	Louças, Metais, Aparelhos e Bancadas				-	-	-
1.14	11.1	Louças				-	-	-
1.14	11.1.1	Louças brancas e acessórios				-	-	-
1.14		Louças brancas e acessórios/ SS1 (bacia com caixa, cuba e acessórios)	cj.	21,00	R\$ 583,43	12.252,04	100%	12.252,04
1.14		Louças brancas e acessórios/ Cobertura (bacia com caixa, cuba e acessórios)	cj.	14,00	R\$ 583,43	8.168,03	100%	8.168,03
1.14	11.2	Metais				-	100%	-
1.14	11.2.1	Metais cromados				-	-	-
1.14		Metais cromados/ SS1 (inclui flexíveis e demais acessórios)	cj.	21,00	R\$ 1.239,78	26.035,46	100%	26.035,46
1.14		Metais cromados/ Cobertura (inclui flexíveis e demais acessórios)	cj.	14,00	R\$ 1.239,78	17.356,98	100%	17.356,98
1.14	11.3	Tampos				-	-	-
1.14	11.3.1	Tampos sanitários				-	-	-
1.14		Tampo em granito Café Imperial para cuba oval de embutir - dimensões 80x60cm - apartamentos	unid.	34,00	R\$ 711,05	24.175,85	100%	24.175,85
TOTAL						R\$ 935.050,02		R\$ 935.050,02

100,00%

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO	unid.	QUANT	UNIT R\$	TOTAL R\$	% Executado	R\$
1.16		Enfição - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo B - 2o pav	cj.	2,00	R\$ 1.710,28	3.420,56	30%	1.026,17
1.16	7.3	Luminárias e lâmpadas				-	-	-
1.16	7.3.1	Luminárias e lâmpadas				-	-	-
1.16		Luminárias e lâmpadas - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 500,08	9.001,50	-	-
1.16		Luminárias e lâmpadas - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 666,78	1.333,56	-	-
1.16		Luminárias e lâmpadas - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 500,08	6.001,00	-	-
1.16		Luminárias e lâmpadas - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 666,78	1.333,56	-	-
1.16	7.4	Disjuntores				-	-	-
1.16	7.4.1	Disjuntores				-	-	-
1.16		Disjuntores - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 108,30	1.949,41	-	-
1.16		Disjuntores - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 108,30	216,60	-	-
1.16		Disjuntores - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 108,30	1.299,61	-	-
1.16		Disjuntores - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 108,30	216,60	-	-
1.16	7.5	Quadros elétricos				-	-	-
1.16	7.5.1	Quadros elétricos				-	-	-
1.16		Quadros elétricos - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 98,93	1.780,76	80%	1.424,61
1.16		Quadros elétricos - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 98,93	197,86	80%	158,29
1.16		Quadros elétricos - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 98,93	1.187,17	100%	1.187,17
1.16		Quadros elétricos - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 98,93	197,86	100%	197,86
1.16	7.6	Instalações múltiplas				-	-	-
1.16	7.6.1	Instalações múltiplas				-	-	-
1.16		Instalações múltiplas- Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 1.095,28	19.714,97	80%	15.771,97
1.16		Instalações múltiplas- Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 1.315,94	2.631,87	80%	2.105,50
1.16		Instalações múltiplas- Tipo A - Cobertura (esperas)	cj.	12,00	R\$ 1.251,74	15.020,93	95%	14.269,88
1.16		Instalações múltiplas- Tipo B - Cobertura (esperas)	cj.	2,00	R\$ 1.315,94	2.631,87	95%	2.500,28
1.16	7.7	Instalações TV				-	-	-
1.16	7.7.1	Instalações TV				-	-	-
1.16		Instalações TV - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 339,99	6.119,88	80%	4.895,91
1.16		Instalações TV - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 385,02	770,04	80%	616,03
1.16		Instalações TV - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 339,99	4.079,92	95%	3.875,93
1.16		Instalações TV - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 385,02	770,04	95%	731,53
1.16	7.8	Instalações de telefonia				-	-	-
1.16	7.8.1	Instalações de telefonia				-	-	-
1.16		Instalações telefonia- Tipo A - SS1 (incluindo mão de obra de instalação da rede)	cj.	18,00	R\$ 502,96	9.053,22	80%	7.242,58
1.16		Instalações telefonia- Tipo B - SS1 (incluindo mão de obra de instalação da rede)	cj.	2,00	R\$ 658,77	1.317,54	80%	1.054,03
1.16		Instalações telefonia- Tipo A - 2o pav (incluindo mão de obra de instalação da rede)	cj.	12,00	R\$ 502,96	6.035,48	80%	4.828,39
1.16		Instalações telefonia- Tipo B - 2o pav (incluindo mão de obra de instalação da rede)	cj.	2,00	R\$ 658,77	1.317,54	80%	1.054,03
1.16	8	Instalações Hidrossanitárias e PPCI				-	-	-
1.16	8.1	Água Fria e Água Quente				-	-	-
1.16	8.1.1	Pontos de água fria - chuveiros - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.16		Ponto de água fria - chuveiro apartamento TIPO A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 58,34	1.050,16	100%	1.050,16
1.16		Ponto de água fria - chuveiro apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.16		Ponto de água fria - chuveiro apartamento TIPO A/ Cobertura	unid.	12,00	R\$ 58,34	700,11	100%	700,11
1.16		Ponto de água fria - chuveiro apartamento TIPO B/ Cobertura	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68
1.16	8.1.2	Pontos de água fria - lavatórios - apartamentos (fase 1)				-	-	-
1.16		Ponto de água fria - lavatório apartamento TIPO A/ SS1	unid.	18,00	R\$ 58,34	1.050,16	100%	1.050,16
1.16		Ponto de água fria - lavatório apartamento TIPO A/ cobertura	unid.	12,00	R\$ 58,34	700,11	100%	700,11
1.16		Ponto de água fria - lavatório apartamento TIPO B/ SS1	unid.	2,00	R\$ 58,34	116,68	100%	116,68

DocuSign Envelope ID: 709920DA-0B7C-4E80-8C03-1FA238E32B7C

ITEM	SUB ITEM	Bloco E - DISCRIMINAÇÃO	unid.	QUANT	UNIT R\$	TOTAL R\$	% Executado	R\$
1.17		Negativos forro de gesso liso Standard/Cobertura	m	558	R\$ 7,50	4.185,45	100%	4.185,45
1.17	7	Instalações Elétricas				-	-	-
1.17	7.1	Eletrodutos e caixas				-	-	-
1.17	7.1.1	Eletrodutos e caixas - Tomadas / Iluminação / Interruptores				-	-	-
1.17		Eletrodutos e caixas - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 494,43	8.899,78	100%	8.899,78
1.17		Eletrodutos e caixas - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 617,79	1.235,57	100%	1.235,57
1.17		Eletrodutos e caixas - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 494,43	5.933,18	100%	5.933,18
1.17		Eletrodutos e caixas - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 617,79	1.235,57	100%	1.235,57
1.17	7.2	Enfiamento				-	-	-
1.17	7.2.1	Enfiamento - Tomadas / Iluminação / Interruptores				-	-	-
1.17		Enfiamento - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 1.247,08	22.447,35	100%	22.447,35
1.17		Enfiamento - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 1.710,28	3.420,56	100%	3.420,56
1.17		Enfiamento - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo A - 2o pav	cj.	12,00	R\$ 1.425,23	17.102,75	100%	17.102,75
1.17		Enfiamento - Tomadas / Iluminação / Interruptores - Tipo B - 2o pav	cj.	2,00	R\$ 1.710,28	3.420,56	100%	3.420,56
1.17	7.3	Luminárias e lâmpadas				-	-	-
1.17	7.3.1	Luminárias e lâmpadas				-	-	-
1.17		Luminárias e lâmpadas - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 500,08	9.001,50	100%	9.001,50
1.17		Luminárias e lâmpadas - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 666,78	1.333,56	100%	1.333,56
1.17		Luminárias e lâmpadas - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 500,08	6.001,00	100%	6.001,00
1.17		Luminárias e lâmpadas - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 666,78	1.333,56	100%	1.333,56
1.17	7.4	Disjuntores				-	-	-
1.17	7.4.1	Disjuntores				-	-	-
1.17		Disjuntores - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 108,30	1.949,41	100%	1.949,41
1.17		Disjuntores - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 108,30	216,60	100%	216,60
1.17		Disjuntores - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 108,30	1.299,61	100%	1.299,61
1.17		Disjuntores - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 108,30	216,60	100%	216,60
1.17	7.5	Quadros elétricos				-	-	-
1.17	7.5.1	Quadros elétricos				-	-	-
1.17		Quadros elétricos - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 98,93	1.780,76	100%	1.780,76
1.17		Quadros elétricos - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 98,93	197,86	100%	197,86
1.17		Quadros elétricos - Tipo A - Cobertura	cj.	12,00	R\$ 98,93	1.187,17	100%	1.187,17
1.17		Quadros elétricos - Tipo B - Cobertura	cj.	2,00	R\$ 98,93	197,86	100%	197,86
1.17	7.6	Instalações múltiplas				-	-	-
1.17	7.6.1	Instalações múltiplas				-	-	-
1.17		Instalações múltiplas- Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 1.095,28	19.714,97	100%	19.714,97
1.17		Instalações múltiplas- Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 1.315,94	2.631,87	100%	2.631,87
1.17		Instalações múltiplas- Tipo A - Cobertura (esperas)	cj.	12,00	R\$ 1.251,74	15.020,93	100%	15.020,93
1.17		Instalações múltiplas- Tipo B - Cobertura (esperas)	cj.	2,00	R\$ 1.315,94	2.631,87	100%	2.631,87
1.17	7.7	Instalações TV				-	-	-
1.17	7.7.1	Instalações TV				-	-	-
1.17		Instalações TV - Tipo A - SS1	cj.	18,00	R\$ 339,99	6.119,88	100%	6.119,88
1.17		Instalações TV - Tipo B - SS1	cj.	2,00	R\$ 385,02	770,04	100%	770,04

ANEXO VII

MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

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 ("Outorgante"); constitui e nomeia como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado em 14 de julho de 2020, entre os Outorgantes e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

- (a) para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão;
- (b) para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da cessão fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e
- (c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar a Outorgante perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão, qualquer aditamento ou Termo de Cessão Fiduciária deva ser registrado;

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pelos Outorgantes à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

