

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

(Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463<sup>a</sup>, 464<sup>a</sup>, 465<sup>a</sup>, 466<sup>a</sup>, 467<sup>a</sup>, 468<sup>a</sup>, 469<sup>a</sup> e 470<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão da Forte Securitizadora S.A.)

Pelo presente instrumento particular ("Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Conjunto 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 ("Emissora" ou "Credora");

**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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante");

(a Emissora e a Instituição Custodiante adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

E, ainda, como intervenientes-anuentes,

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora");

**HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.**, sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora");

**BOURBON PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Cândido Lopes, nº 102, Centro, CEP 80020-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.799.593/0001-40, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Bourbon");

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO**, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **LAILA ZACARIAS VEZOZZO** (abaixo qualificada), portador da cédula de identidade RG nº 120.336-3 SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 002.111.689-04, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Guarapuava, nº 4433, Apt. 1201, Batel, CEP 80240-010, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sr. Alceu");

**LAILA ZACARIAS VEZOZZO**, pessoa física, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO** (acima qualificado), portadora da cédula de identidade RG nº 310.483-4 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob nº 106.942.198-78, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Guarapuava, nº 4433, Apt. 1201, Batel, CEP 80240-010, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sra. Laila");

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO FILHO**, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 9.436.249-X SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 442.102.649-20, residente e domiciliado na Rua Gutemberg, nº 49, Apt. 901, Batel, CEP 80420-030, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sr. Alceu Jr."); e

**MARIA ANGÉLICA VEZOZZO**, pessoa física, brasileira, administradora de empresas, separada, portadora da cédula de identidade RG nº 906.491-5 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob nº 935, residente e domiciliada na Rua Gutemberg, nº 340, Apt. 12, Batel, CEP 80420-030, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sra. Maria Angélica" em conjunto com a Bourbon, o Sr. Alceu, a Sra. Laila e o Sr. Alceu Jr., os "Avalistas");

**RESOLVEM** celebrar a presente Escritura de Emissão, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – EMISSÃO DAS CCI**

1.1. Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão a Emissora emite as CCI, conforme as características descritas na Cláusula Segunda, abaixo, e no Anexo I, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários CCB, decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário nº 31500620-0, 31500621-8, 31500623-4, 31500624-2, 31500625-0, 31500626-9, 31500627-7 e 31500628-5, emitidas pela Devedora em favor da Emissora ("CCB") emitidas pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

1.2. Termos Definidos: Os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos na presente Escritura de Emissão têm o significado que lhes é dado no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 463<sup>a</sup>, 464<sup>a</sup>, 465<sup>a</sup>, 466<sup>a</sup>, 467<sup>a</sup>, 468<sup>a</sup>, 469<sup>a</sup> e 470<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão da Forte Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("Termo de Securitização").

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI**

2.1. Valor Nominal das CCI: O valor nominal total das CCI é de R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais) que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCB, em 09 de setembro de 2020.

2.2. Quantidade: São emitidas 08 (oito) CCI, emitidas em 01 (uma) série, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários CCB descritos no Anexo I à presente Escritura

de Emissão.

2.3. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários CCB estão especificados nas CCB, sendo que a data de vencimento final de cada uma das CCI está indicada no Anexo I deste instrumento.

2.4. Condições da Emissão e Custódia: As CCI são integrais, conforme especificado no Anexo I deste Escritura de Emissão, representativas dos respectivos Créditos Imobiliários CCB, emitidas sob a forma escritural, e uma via original da Escritura de Emissão será custodiada pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia presente no anexo do Termo de Securitização.

2.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, em até 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir da data da disponibilização por parte da Emissora e/ou da Securitizadora de planilha, no formato "Excel", contendo todas as informações necessárias ao lançamento no Sistema de Negociação.

2.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI em decorrência da liquidação dos Créditos Imobiliários CCB, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, mediante consultas ao Sistema de Negociação. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

2.5. Série e Número: As CCI serão da série única e terão os números de 4246, 4247, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392 e 4393.

2.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante no Sistema de Negociação.

2.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá necessariamente ser efetuada através do Sistema de Negociação, sob pena de nulidade do respectivo negócio jurídico.

2.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o antigo titular deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das CCI.

2.7. Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final indicado no Anexo I.

2.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários CCB e, por consequência, as CCI, serão

pagos pela Devedora à Emissora, ou, no caso da vinculação de tais créditos a uma emissão de CRI, à Securitizadora, no local e sob a forma estabelecidos nas CCB e no Contrato de Cessão.

2.9. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se no Anexo I deste instrumento.

2.10. Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, são atualizados monetariamente conforme descrito no Anexo I deste instrumento.

2.11. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de 1 (uma) via original de cada CCB, ao passo que a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

2.12. Remuneração: A remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices, taxas e critérios convencionados nas CCB, conforme descrito no Anexo I deste instrumento, levando-se em consideração as datas de pagamento das CCI.

2.13. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários CCB e, por consequência, das CCI, estão discriminados nas CCB, conforme descrito no Anexo I deste instrumento.

2.14. Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários CCB e, por consequência, das CCI, são aquelas discriminadas nas CCB.

2.15. Objeto das CCI: As CCB que, por sua vez, têm com o objeto fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários de natureza hoteleira definidos nas CCB como "Empreendimentos Alvo".

2.16. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, objetos dessa Escritura de Emissão de CCI, será destinada à viabilização da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª, 464ª, 465ª, 466ª, 467ª, 468ª, 469ª e 470ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A..

### **CLÁUSULA TERCEIRA – EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA**

3.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCI são emitidas SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com a parte final do Art. 22 da própria Lei 10.931/04 e Art. 287 do Código Civil Brasileiro.

3.2. Garantia fidejussória: As CCI contam, contudo, com a garantia fidejussória dos Avalistas, em razão do aval prestado por estes na CCB.

### **CLÁUSULA QUARTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI**

4.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá ao novo titular das CCI, e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários CCB formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, através do Sistema de Negociação, sem prejuízo das demais exigências que venham a ser pactuadas entre a Emissora e o novo titular das CCI.

4.2. Abrangência da Cessão: A cessão das CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários CCB, ficando o novo titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias e acessórios representados pelas CCI.

4.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931 e regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obrigam-se a fornecê-la em até 20 (vinte) dias corridos a contar do recebimento da solicitação mencionada ou em menor prazo, na hipótese de necessidade de atendimento de prazo legalmente estabelecido, ou caso ocorra a inadimplência no pagamento do respectivo Crédito Imobiliário CCB cedido, hipóteses em que tal documentação deverá ser entregue à Instituição Custodiante no prazo por ela estipulado.

## **CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS**

5.1. Despesas Relacionadas à Emissão das CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro no Sistema de Negociação, à taxa de custódia, registro e utilização mensal do Sistema de Negociação, e aos honorários da Instituição Custodiante, serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, observado ainda o quanto disposto no Contrato de Cessão.

5.1.1. A Devedora diretamente ou indiretamente será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação a: **(i)** representação dos Créditos Imobiliários CCB pelas CCI; **(ii)** registro das CCI no Sistema de Negociação e transferências das CCI da Emissora para o titular das CCI; e **(iii)** despesas de custódia das CCI, observado ainda o quanto disposto no Contrato de Cessão.

5.1.2. Para o registro e implantação das CCI na B3 e para a custódia da Escritura de Emissão pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Devedora à Instituição Custodiante e/ou reembolsada à Securitizadora, será a seguinte:

(a) Implantação e Registro: Será devida parcela única de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga até o 2º (segundo) Dia Útil após a data de integralização dos CRI;

(b) Custódia das CCI no sistema da B3: Será devido o montante de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) em parcelas anuais, devendo a primeira

parcela ser paga até o 2º (segundo) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as seguintes parcelas no dia 15 (quinze) de mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subseqüentes.

5.1.3. As parcelas citadas no item “b” acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.1.4. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) – alíquota de 5% (cinco por cento), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) – alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) – alíquota de 3% (três por cento) e quaisquer outros impostos diretos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.1.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias, observado ainda o quanto disposto no Contrato de Cessão.

5.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários CCB: Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários CCB, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários CCB, serão de responsabilidade da Devedora, observado ainda o quanto disposto no Contrato de Cessão.

5.2.1. Além das despesas mencionadas no item 5.2 acima, são despesas de responsabilidade da Devedora, e no caso da vinculação desta emissão de CCI à emissão de CRI e instituição de patrimônio separado (regime fiduciário) desta emissão, a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do titular das CCI.

5.3. Tributos: Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários CCB serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à

época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto nas CCB.

## **CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. Novação: A eventual tolerância ou concessão das Partes e/ou do titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão ou na lei.

6.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada, anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

6.4. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento, com aviso de recebimento, nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência desta Escritura de Emissão:

*(a) se para a Emissora:*

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,**  
Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta,  
Porto Alegre - RS, CEP 90560-002  
At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi  
Telefone: (51) 3515.6201  
E-mail: operacional@chhipotecaria.com.br

*(b) se para a Instituição Custodiante:*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi  
São Paulo / SP, CEP 04534-002  
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira  
Telefone: (11) 3090-0447  
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

*(c) se para a Securitizadora:*

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**  
Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia  
São Paulo - SP, CEP 04551-010  
At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Tel: (11) 4118-0640  
E-mail: gestao@fortesec.com.br

*(d) se para a Devedora:*

**HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.**

Rua Cândido Lopes, nº 102, Centro  
Curitiba – PR, CEP 80020-060  
At.: Edilson Aparecido Rodrigues  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

*(e) se para os Avalistas:*

**BOURBON PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Rua Cândido Lopes, nº 102, Centro  
Curitiba – PR, CEP 80020-060  
At.: Edilson Aparecido Rodrigues  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO**

Avenida Visconde de Guarapuava, nº 4433, Apt. 1201, Batel  
Curitiba - PR, CEP 80240-010  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

**LAILA ZACARIAS VEZOZZO**

Avenida Visconde de Guarapuava, nº 4433, Apt. 1201, Batel  
Curitiba - PR, CEP 80240-010  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO FILHO**

Rua Gutenberg, nº 49, Apt. 901, Batel  
Curitiba - PR, CEP 80420-030  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

**MARIA ANGÉLICA VEZOZZO**

Rua Gutenberg, nº 340, Apt. 12, Batel  
Curitiba - PR, CEP 80420-030  
Telefone: (41) 2169-4761  
E-mail: edilson.rodrigues@bourbon.com.br

6.4.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo

ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados nesta Escritura de Emissão. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

6.5. Título Executivo: Para fins de execução dos respectivos Créditos Imobiliários, cada uma das CCI, nos termos dos artigos 784, inciso III do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nas CCB e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários CCB.

6.6. Alteração da Escritura de Emissão: Adicionalmente, as partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral conforme será previsto no Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** do cumprimento de exigências da CVM ou da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares; **(ii)** da correção de erros materiais, do esclarecimento de redações ou quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares dos CRI; ou ainda **(iii)** em virtude do ajuste de disposições que já estejam previamente aqui estipuladas, para fins de atualização ou consolidação, ou da atualização dos dados cadastrais da Emissora, da Instituição Custodiante ou da Securitizadora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

6.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez realizada a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela presente Escritura de Emissão, a assinatura da Emissora, nos termos dos Documentos da Operação, não será exigida para realização de alterações aos termos e condições deste instrumento ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme aplicável), de forma que serão considerados como válidos os aditamentos celebrados apenas pela Cessionária e pela Devedora, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar a Cedente, principalmente se acarretar incidência ou aumento do IOF.

6.6.2. Fica desde já estabelecido que o valor dos Créditos Imobiliários não poderá ser modificado nem mesmo se assim aprovado em assembleia geral dos titulares dos CRI.

6.6.3. Cláusula Mandato. Para os fins específicos do item 6.6 acima, uma vez celebrado o Contrato de Cessão, a Emissora, neste ato, por meio da presente cláusula com efeitos de mandato, confere plenos e irrevogáveis poderes à Securitizadora para, em seu nome, firmar aditamento à presente Escritura de Emissão e requerer eventuais averbações

e/ou registros do presente instrumento no competente Ofício de Registro de Imóveis.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – ARBITRAGEM**

7.1. Negociação: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a esta Escritura de Emissão.

7.1.1. A constituição, a validade e interpretação desta Escritura de Emissão, 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.

7.2. Câmara e Regulamento: Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente desta Escritura de Emissão ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras do Centro de Arbitragem da Câmara de Arbitragem Empresarial Brasil - Camarb ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as partes adotam e declaram conhecer.

7.2.1. As especificações dispostas nesta Escritura de Emissão têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

7.3. Início da Arbitragem: 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 desta Escritura de Emissão. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

7.4. Árbitros: 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 05 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

7.5. Termo de Independência: Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, Parágrafo Primeiro, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

7.6. Local da Arbitragem: 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.

7.7. Sentença Arbitral: A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias,

a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

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

7.9. Cumprimento da Sentença Arbitral: A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

7.9.1. As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda desta Escritura de Emissão, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

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

7.11. Procedimentos Conexos: De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas partes relativos ao Contrato de Cessão e quaisquer outros contratos que venham a decorrer destes instrumentos, e desde que solicitado por qualquer das partes no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma a presente Escritura de Emissão, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos relacionados as operações aqui descritas, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

7.12. Independência: As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação à Escritura de Emissão, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção da Escritura de Emissão por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que a Escritura de Emissão, no todo

ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam a presente Escritura de Emissão em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de setembro de 2020.

*[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura]*

[Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças firmado em 09 de setembro de 2020, entre a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., o Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda., a Forte Securitizadora S.A., a Bourbon Participações Ltda., o Alceu Ântimo Vezozzo, a Laila Zacarias Vezozzo, o Alceu Ântimo Vezozzo Filho e a Maria Angélica Vezozzo]

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

*Emissora*

DocuSigned by:  
f  
Assinado por: MONICA MIUKI FUJII 07545796896  
CPF: 07545796896  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 11:31 BRT  
ICP-Brasil  
30A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

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

*Instituição Custodiante*

DocuSigned by:  
Matheus Gomes Faria  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311769  
CPF: 05813311769  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 15:14 BRT  
ICP-Brasil  
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora*

DocuSigned by:  
Ubirajara Farias  
Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO 30920487840  
CPF: 30920487840  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 15:37 BRT  
ICP-Brasil  
A0C0C998B53E40B690D6FC184B637CDE

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:  
Felipe Daniel Cescato Biscuola  
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA 33529377880  
CPF: 33529377880  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 11:02 BRT  
ICP-Brasil  
CC13764DF4ADA57B155B491790121DA

Nome:

Cargo:

[Página de assinaturas 02/02 do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças firmado em 09 de setembro de 2020, entre a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., o Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda., a Forte Securitizadora S.A., a Bourbon Participações Ltda., o Alceu Ântimo Vezozzo, a Laila Zacarias Vezozzo, o Alceu Ântimo Vezozzo Filho e a Maria Angélica Vezozzo]

## HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.

*Interveniente*

DocuSigned by:  
Alceu Ântimo Vezozzo Filho  
Assinado por: ALCEU ANTIMO VEZOZZO FILHO:44210264920  
CPF: 44210264920  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 15:12 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:  
Maria Angélica Vezozzo  
Assinado por: MARIA ANGELICA VEZOZZO:93574460872  
CPF: 93574460872  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 13:35 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:  
Alceu Ântimo Vezozzo  
Assinado por: ALCEU ANTIMO VEZOZZO:00211168904  
CPF: 00211168904  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 13:01 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO**

*Avalista/Cônjuge de Laila Zacarias Vezozzo*

DocuSigned by:  
Laila Zacarias Vezozzo  
Assinado por: LAILA ZACARIAS VEZOZZO:10694219878  
CPF: 10694219878  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 13:38 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

**LAILA ZACARIAS VEZOZZO**

*Avalista/Cônjuge de Alceu Ântimo Vezozzo*

DocuSigned by:  
Alceu Ântimo Vezozzo Filho  
Assinado por: ALCEU ANTIMO VEZOZZO FILHO:44210264920  
CPF: 44210264920  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 15:12 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

**ALCEU ÂNTIMO VEZOZZO FILHO**

*Avalista*

DocuSigned by:  
Maria Angélica Vezozzo  
Assinado por: MARIA ANGELICA VEZOZZO:93574460872  
CPF: 93574460872  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 13:35 BRT  


AA0ECEF0F62B94B378B39DDE0C1B5DAE2

**MARIA ANGÉLICA VEZOZZO**

*Avalista*

## Testemunhas:

DocuSigned by:  
Felix Felix  
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851  
CPF: 42509498851  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 18:31 BRT  


F3A0E2C0D0800045C08880E710B71F800B

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

DocuSigned by:  
José Mário Moreira Sciamarella  
Assinado por: JOSE MARIO MOREIRA SCIAMARELLA:41627033882  
CPF: 41627033882  
Data/Hora da Assinatura: 09 de setembro de 2020 | 20:51 BRT  


C660711267871CA1A0450E1602335C9

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

**ANEXO I**  
**CARACTERÍSTICAS DAS CCI**

|                                                        |                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº</b><br><b>4246</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4246 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500620-0, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 2.610.000,00 (dois milhões seiscentos e dez mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 2.610.000,00 (dois milhões seiscentos e dez mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                      |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, 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          | 09 de setembro de 2020.                                                                                                                                      |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020.                                                                                        |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020.                                                                                        |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva. |

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4247</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4247 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500621-8, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.740.000,00 (um milhão setecentos e quarenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.740.000,00 (um milhão setecentos e quarenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                    |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.                                                      |
| 7.4. REMUNERAÇÃO              | 16,70% (dezesesseis inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano.                                                                                         |
| 7.5. DATA DE EMISSÃO          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva.                                                                               |

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4388</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4388 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500624-2, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                   |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, 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          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva.                                                                               |

|                                                        |                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº</b><br><b>4389</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4389 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500624-2, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                                    |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.                                                      |
| 7.4. REMUNERAÇÃO              | 16,70% (dezesesseis inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano.                                                                                         |
| 7.5. DATA DE EMISSÃO          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva.                                                                               |

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4390</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4390 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500625-0, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                                      |                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7.1. PRAZO TOTAL</b>              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| <b>7.2. VALOR DE PRINCIPAL</b>       | R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                    |
| <b>7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</b>    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.                                                      |
| <b>7.4. REMUNERAÇÃO</b>              | 10,00% (dez por cento) ao ano.                                                                                                                               |
| <b>7.5. DATA DE EMISSÃO</b>          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| <b>7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL</b> | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| <b>7.7. PRÉ-PAGAMENTO</b>            | 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva.                                                                               |

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4391</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4391 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500626-9, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                               |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.                                                      |
| 7.4. REMUNERAÇÃO              | 16,70% (dezesseis inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano.                                                                                           |
| 7.5. DATA DE EMISSÃO          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                         |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                         |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva. |

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4392</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4392 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500627-7, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                             |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, 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          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                         |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                         |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva. |

|                                                        |                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº</b><br><b>4393</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de setembro de 2020 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

|              |       |               |      |                    |                 |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | Única | <b>NÚMERO</b> | 4393 | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------|---------------|------|--------------------|-----------------|

|                                                                  |   |        |              |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---|--------|--------------|----|----|
| <b>1. EMISSORA / CREDOR</b>                                      |   |        |              |    |    |
| RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>        |   |        |              |    |    |
| CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50                                      |   |        |              |    |    |
| ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta |   |        |              |    |    |
| COMPLEMENTO                                                      | - | CIDADE | Porto Alegre | UF | RS |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> 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. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. DEVEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA.,</b> sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TÍTULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cédula de Crédito Bancário nº 31500628-5, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. |

|                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

| <b>Empreendimento Alvo</b>  | <b>Localização</b>                                                       | <b>Matrícula</b>         | <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                           | <b>Tipo</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hotel Bourbon Cambará       | Rua Marechal Deodoro, nº 785, Centro, Cambará/PR, CEP 86390-00           | 11.033                   | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambará/PR         | Hotel       |
| Hotel Bourbon Atibaia       | Rodovia Fernão Dias, km 37,5, Estância de Atibaia/SP, CEP 12954-904      | 117.730, 84.402 e 84.403 | Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP | Hotel       |
| Hotel Bourbon Foz do Iguaçu | Av. das Cataratas, km 2,5, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85863-000 | 18.303                   | Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Foz do Iguaçu/PR         | Hotel       |

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. PRAZO TOTAL              | 47 (quarenta e sete) meses                                                                                                                                   |
| 7.2. VALOR DE PRINCIPAL       | R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.                                                                           |
| 7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA    | Mensal, de acordo com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.                                                      |
| 7.4. REMUNERAÇÃO              | 16,70% (dezesesseis inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano.                                                                                         |
| 7.5. DATA DE EMISSÃO          | 09 de setembro de 2020                                                                                                                                       |
| 7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL | 47 (quarenta e sete) meses a contar da data de emissão da CCB.                                                                                               |
| 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 AMORTIZAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO | 18 de setembro de 2020                                                                                                                                                                       |
| 7.12. GARANTIA                                  | Aval dos Avalistas, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva.                                                                               |