

TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIAS

PLENUS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.794/0001-05, representado por sua gestora HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos 195/7, conjunto 71, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.230.324/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Plenus" ou "Credor"), declara para todos os fins, o quanto segue:

Considerando que na data de 31 de outubro de 2018 a **Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.554.843/0001-47 ("Encantos de Itaperapuã" ou "Devedora") emitiu a Cédula de Crédito Bancário Nº 10.950.004-0, em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CHP"), no âmbito de uma operação de captação de recursos ("CCB" e "Operação", respectivamente);

Considerando que na data de 31 de outubro de 2018 os créditos decorrentes da CCB foram cedidos pela CHP ao Royal Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, inscrito no CNPJ sob o nº 10.613.882/0001-14 ("Royal Bank");

Considerando que na data de 31 de outubro de 2018 a Encantos de Itaperapuã cedeu fiduciariamente determinados direitos creditórios para o Royal Bank, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*, firmado entre a CHP, Encantos de Itaperapuã, Royal Bank, Forte Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Fortesec"), Ana Paula Macedo Dos Santos, inscrita no CPF/ME sob o nº 003.381.453-89 ("Ana Paula"), e Marcos Dantas Caldas, inscrito no CPF/ME sob o nº 722 210.201-97 ("Marcos" e "Contrato de Cessão", respectivamente), em garantia das obrigações assumidas pela Encantos de Itaperapuã no âmbito da CCB;

Considerando que na data de 31 de outubro de 2018 os sócios da Encantos de Itaperapuã, a saber, Ana Paula e Hospedar Participações e Administração Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.950.257/0001-23 ("Hospedar Participações"), alienaram fiduciariamente ao Royal Bank a totalidade das quotas representativas do capital social da Encantos de Itaperapuã, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*, firmado entre Ana Paula, Hospedar Participações, Royal Bank, Fortesec, e Encantos de Itaperapuã ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas"), em garantia das obrigações assumidas pela Encantos de Itaperapuã no âmbito da CCB;

Considerando que na data de 31 de outubro de 2018, a Encantos de Itaperapuã alienou fiduciariamente ao Royal Bank a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da **matrícula nº 42.615** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel"), em garantia das obrigações assumidas pela Encantos de Itaperapuã no âmbito da CCB;

Considerando que na data de 25 de fevereiro de 2019 o Royal Bank emitiu cédulas de crédito imobiliário com garantia real representativas dos créditos oriundos da CCB, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, sendo a instituição custodiante a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Simplific Pavarini");

Considerando que na data de 23 de maio de 2019 o Royal Bank cedeu a totalidade das CCI ao Credor, de modo que este sub-rogou-se em todos os direitos, garantias e acessórios representados pelas CCI;

Considerando que na data 2 de agosto de 2021 a Devedora adimpliu com todas as obrigações decorrentes da Operação;

Em decorrência do acima, o Credor **LIBERA** as garantias prestadas no âmbito da Operação, a saber **(a)** Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da formalização de Contratos Imobiliários, conforme constituída nos termos do Contrato de Cessão; **(b)** Alienação Fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social da Encantos de Itaperapuã, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas; e **(c)** Alienação Fiduciária do imóvel objeto da **matrícula nº 42.615** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel;

Por todo o acima exposto, o Credor dá à Devedora a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação das obrigações assumidas no âmbito da operação na qual os instrumentos acima estão vinculados e **autoriza** os órgãos responsáveis a procederem com o cancelamento e baixa das garantias descritas acima.

Para os fins deste instrumento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da CCB.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.



PLENUS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO

Neste ato representado por sua gestora HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.