

TERMO DE ANUÊNCIA

ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 20.554.843/0001-47, com sede na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, na Rua das Bromélias, s/n, Quadra H, Lotes 13 e 14, bairro Village I, CEP 45.810-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente"), em conjunto com **HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 28.950.257/0001-23, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Rua Copaíba, Lote 01, Bloco B, Edifício Centro Empresarial DF Century Plaza, Sala 2.401, bairro Águas Claras, CEP 71.919-900, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Hospedar"), e a Sra. **ANA PAULA MACÊDO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob o nº 003.381.453-89, residente e domiciliada na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra CSB 10 SN, Lote 6/7, Bloco A, apto. 1.402, bairro Taguatinga do Sul, CEP 72.015-605 ("Sra. Ana Paula" e, quando em conjunto com a Hospedar, simplesmente denominados "Fiadores"), por meio do presente Termo de Anuência: **(i) CONCORDAM, ACEITAM e ANUEM**, sem quaisquer reservas e para todos os efeitos, com todas as deliberações listadas abaixo ("Deliberações"), a serem eventualmente tomadas pelos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. ("Titulares dos CRI" e "Operação" ou "Emissão", respectivamente) no âmbito de Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("Assembleia") a ser objeto de convocação; e **(ii) SE COMPROMETEM**, de maneira irrevogável e irretroatável, a cooperar com a Forte Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70, na prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação e implementação das Deliberações aprovadas, o que inclui, mas sem limitação, a celebração de todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, bem como todo e qualquer instrumento necessário à efetivação e à implementação das Deliberações, no prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento das versões de assinatura dos referidos instrumentos:

- (i)** Alteração dos Documentos da Operação, para prever: **(a)** a alteração temporária da Ordem de Pagamentos, para que, durante o período correspondente a 6 (seis) meses a contar do primeiro evento de pagamento dos CRI imediatamente subsequente à data da Assembleia (inclusive) ("Período da Alteração"): (1) eventuais excedentes, após eventual recomposição do Fundo de Reserva prevista no (h) da Ordem de Pagamentos, sejam integrados ao Fundo de Reserva, sem a aplicação do quanto previsto no item (i) da Ordem de Pagamentos; e (2) diante da escassez de recursos para pagamento das obrigações previstas entre os itens (a) e (h) da Ordem de Pagamentos, a Cedente e os Fiadores se obriguem solidariamente a transferir, no prazo previsto na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, recursos para a Conta Centralizadora, limitados ao valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) por mês; **(b)** o descumprimento da obrigação prevista no item (a)(2) acima por 2 (dois) meses consecutivos como uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários; e **(c)** obrigação solidária de transferência, na Data de Apuração do mês imediatamente subsequente ao término do Período da Alteração, para a Conta Centralizadora, pela Cedente e pelos Fiadores, de eventuais recursos no valor necessário à recomposição do Fundo de Reserva e/ou das Razões de Garantia, deduzidos os valores

incorporados ao Fundo de Reserva ao longo do Período da Alteração acima do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, por meio de Amortização Extraordinária;

- (ii) Concessão de concessão de *waiver*, até o término do Período da Alteração, à Cedente e aos Fiadores, no sentido de a Securitizadora abster-se de exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários em decorrência do não cumprimento das obrigações de recomposição das Razões de Garantia e do Fundo de Reserva, conforme Cláusulas 4.8.3 e 5.7.4, respectivamente, do Contrato de Cessão, conforme aditado, e da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização;
- (iii) Alteração das Remunerações dos CRI para que, nos períodos de capitalização existentes entre a 1ª (primeira) data de pagamento dos CRI imediatamente subsequente ao término do Período da Alteração (inclusive) e a 12ª (décima segunda) data de pagamento dos CRI posterior ao término do Período da Alteração (exclusive), as respectivas taxas efetivas de juros passem a corresponder a 12,00% (doze por cento) ao ano, para os Certificados de Recebíveis Imobiliários Seniores, e 19,95% (dezenove inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, para os Certificados de Recebíveis Imobiliários Subordinados;
- (iv) Reorganização societária da Hospedar (atual controladora direta da Cedente), que consistirá em sua cisão parcial e resultará na transferência da totalidade da participação societária da Hospedar na Cedente para a Sra. Ana Paula, observada a manutenção da Fiança outorgada pela Hospedar no âmbito do Contrato de Cessão até o perfazimento das Condições Resolutivas (conforme definido abaixo);
- (v) Alteração dos Documentos da Operação para que os efeitos da Fiança outorgada pela Hospedar fiquem submetidos, de maneira cumulativa, às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil ("Condições Resolutivas"): **(a)** recomposição das Razões de Garantia e do Fundo de Reserva; e **(b)** manutenção da observância às Razões de Garantia e ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva por 6 (seis) meses consecutivos;
- (vi) Autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das Deliberações nos documentos relacionados à Emissão; e
- (vii) Submissão dos efeitos das eventuais aprovações dos itens acima ao perfazimento da condição suspensiva correspondente à apresentação, pela Cedente e pelos Fiadores, de compromisso, em caráter irrevogável e irretroatável, de celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação, bem como todo e qualquer instrumento necessário à efetivação e à implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, no prazo não

superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento das versões de assinatura dos referidos instrumentos, nos termos do artigo 125 do Código Civil.

Os termos aqui utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da Emissão.

São Paulo, 04 de novembro de 2022.

ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANA PAULA MACÊDO DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
WILLIAM CALDAS
3B25DB7EB8C4470...

Nome:
CPF:
RG:

DocuSigned by:
FABIO MARQUES
DC7EF6195F0A4A9...

Nome:
CPF:
RG: