

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- na qualidade de fiduciante:

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.866.883/0001-39, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante");

- na qualidade de fiduciária:

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

- e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

WAM COMERCIALIZAÇÃO S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Coronel Cirilio Lopes de Moraes, s/n, Quadra 27, Lote 1R, unidade 786, Bairro do Turista, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.919.649/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("WAM Comercialização");

WAM INCORPORAÇÃO S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.855.842/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("WAM Incorporação");

WAM FIDELIDADE S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.857.558/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("WAM Fidelidade");

WAM HOTÉIS E RESORTS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo,

Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.624.045/0001-96, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("WAM Hotéis"); e

WPA GESTÃO LTDA., sociedade limitada unipessoal com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.815.961/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("WPA Gestão" – em conjunto com a WAM Comercialização, a WAM Fidelidade e a WAM Hotéis, as "Sociedades");

(a Fiduciante, a Securitizadora e as Sociedades, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Fiduciante é uma *holding* que detém participações societárias nas Sociedades que, por sua vez, servem de *holding* a empresas operacionais desenvolvedoras de empreendimentos, prestadoras de serviços relacionados à comercialização e intercâmbio de cotas imobiliárias de resorts comercializados em regime de multipropriedade, e a atividades hoteleiras em geral ("Empresas Operacionais", respectivamente);

b) a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário, conforme estabelecido no *Termo de Securitização das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), e os Fiadores celebraram a *Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da WAM Multipropriedade Participações S.A.* ("Escritura de Emissão de Debêntures"), com a finalidade de emitir as Debêntures para captar recursos para fazer frente a despesas relacionadas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

c) as Debêntures serão garantidas (i) pela Fiança; (ii) pelo Fundo de Juros e pelo Fundo Operacional; (iii) pela cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que compreendem (1) os Créditos Excedentes de Securitização; e (2) os Créditos de Fluxo de Caixa Livre; a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) pela presente Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; e (v) eventualmente, pela Alienação Fiduciária de Quotas e Ações;

d) as Debêntures constituem lastro dos CRI, emitidos por meio do Termo de Securitização

- e) sendo assim, as Partes firmam este instrumento com a finalidade de constituir e regular a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações;
- f) a estruturação da Oferta Restrita e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração dos Documentos da Operação definidos e listados na Escritura de Emissão de Debêntures; e
- g) os termos em maiúsculas aqui utilizados e porventura não definidos neste instrumento têm o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações em Garantia sob Condição Suspensiva ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor das Debêntures, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das Debêntures das Séries A e das Debêntures das Séries B (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures), das CCI e dos CRI correspondentes, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança das Debêntures, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excussão de garantias dos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, (iii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e suas posteriores alterações, a fim de garantir a manutenção do fluxo de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que beneficiará os CRI lastreados na CCI que representa as Debêntures das Séries A e das Debêntures das Séries B; (iv) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente à Securitizadora, com anuência das Sociedades, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade das ações ou uquotas, conforme o caso, de emissão das Sociedades que titulam e que venham a titular à Securitizadora, com a anuência das próprias Sociedades

1.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla: **(i)** todas as quotas e/ou ações, conforme o caso, representativas do capital social das Sociedades que a Fiduciante titula nesta data ("Quotas" e/ou "Ações", conforme o caso), que consistem em: **(a)** 10.170.000 (dez milhões, cento e setenta mil) ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da WAM Comercialização, **(b)** 133.293 (cento e trinta e três mil duzentas e noventa e três) ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da WAM Incorporação; **(c)** 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco) Ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da WAM Fidelidade; **(d)** 1.802.194 (um milhão, oitocentos e dois mil cento e noventa e quatro) ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da WAM Hotéis e Resorts; e **(e)** 229.300 (duzentas e vinte e nove mil e trezentas) quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da WPA Gestão; e **(ii)** todas e quaisquer outras Quotas e/ou Ações que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante, representativas do capital social das Sociedades, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas e Ações" e, em conjunto com as Quotas e Ações, as "Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente"), bem como **(iii)** todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e Ações ("Direitos").

1.1.2. Os atos societários, livros societários, certificados e quaisquer outros documentos representativos das Quotas e Ações, das Novas Quotas e Ações e dos Direitos deverão ser mantidos na sede das respectivas Sociedades e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente", devendo o Agente Fiduciário ser devidamente comunicado acerca da inclusão das Novas Quotas e Ações em até 15 (quinze) dias corridos, bem como receber da Fiduciante **(i)** no caso da WPA Gestão, o novo Contrato Social devidamente registrado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo registro; e **(ii)** no caso das demais Sociedades, o Livro de Registro de Ações Nominativas devidamente anotado em até 10 (dez) dias contados da efetiva anotação.

1.1.3. Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

1.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas e Ações se opera pelo presente instrumento. No entanto, a Fiduciante obriga-se a **(i)** no caso da WPA Gestão, celebrar o Instrumento de Alteração Contratual da WPA Gestão, definido no item 5.2 (i), abaixo, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") conforme Cláusula Quinta abaixo; e **(ii)** no caso das

demais Sociedades, a Anotação da Alienação Fiduciária, definida no item 5.2 (ii), abaixo.

1.2. A garantia constituída por este instrumento sobre as Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

1.3. Este Contrato permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), até que ocorra a liberação de quaisquer gravames existentes sobre as Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente ("Condição Suspensiva").

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, bem como do artigo 18 da Lei nº 9.514/1997, as Partes descrevem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante da Escritura de Emissão de Debêntures, na Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização, que constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se aqui estivessem transcritas:

I) Créditos Imobiliários representados pelas CCI

a) Valor Total: R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para as Debêntures Séries A, e R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para as Debêntures Séries B;

b) Atualização monetária: IPCA/IBGE (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

c) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IPCA/IBGE, calculados sobre o valor total do pagamento em atraso;

d) Remuneração: taxa efetiva de juros de 8,56% (oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano para as Debêntures Séries A e 12,56% (doze inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) para as Debêntures Séries B, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e

e) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI;

II) CRI

- a) Emissão: 1ª;
- b) Séries: 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries;
- c) Valor Global: R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais);
- d) Remuneração: taxa efetiva de juros de 8,56% (oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano para os CRI das 491ª, 493ª, 495ª e 497ª Séries, e 12,56% (doze inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) para os CRI das 492ª, 494ª, 496ª e 498ª Séries, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
- e) Atualização Monetária: mensal pelo IPCA/IBGE;
- f) Regime Fiduciário: Sim;
- g) Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora;
- h) Ambiente de Depósito Eletrônico, Negociação e Liquidação Financeira: B3 (segmento CETIP UTVM);
- i) Local de Emissão: São Paulo/SP; e
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. As Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à totalidade das Quotas e Ações de emissão das Sociedades.

3.1.1 Quaisquer Novas Quotas e Ações que venham a ser emitidas pelas Sociedades em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente".

3.1.2 Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas Novas Quotas e Ações pelas Sociedades, fica a Fiduciante obrigada a subscrever e integralizar tais Quotas e/ou Ações de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Securitizadora sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação

de sua emissão. Quaisquer Novas Quotas e Ações subscritas e integralizadas pela Fiduciante estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato.

3.1.3 Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Quotas e Ações, as Novas Quotas e Ações e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

3.1.4 Sem prejuízo do disposto acima, mediante solicitação do Fiduciário, fica obrigada a Fiduciante a promover o aditamento deste Contrato para formalizar extensão da Garantia Fiduciária sobre as Novas Quotas e Ações.

3.2. A Fiduciante obriga-se a transferir a totalidade do produto do pagamento dos Direitos para a conta corrente nº 28599-4, mantida pela Securitizadora junto à agência nº 0393 do Banco Itaú Unibanco S.A., e vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora"), nos termos, prazos e forma indicados no Contrato de Cessão Fiduciária.

3.2.1. Para este fim, e conforme melhor especificado no Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante se obriga a fazer com que as Sociedades declarem e paguem os Direitos à Securitizadora à medida que seus balanços e demonstrações financeiras permitirem.

3.3. Para fins meramente fiscais e para mensuração do valor das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 43.437.415,36 (quarenta e três milhões, quatrocentos e trinta e sete mil quatrocentos e quinze reais e trinta e seis centavos), correspondente ao valor das Quotas e Ações, conforme disposto no Contrato Social da WAM Gestão e nos Estatutos Sociais das demais Sociedades, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sexta abaixo.

3.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 6.3 abaixo, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente garantia.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. A Fiduciante e as Sociedades declaram e garantem à Securitizadora, conforme aplicável, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras na presente data, sendo que qualquer alteração na situação atual das Sociedades deverá ser

comunicada à Securitizadora.

- a) são sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com a lei brasileira;
- b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato em todos os seus termos;
- c) a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de acionistas) ou outro instrumento de que seja parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias da Fiduciante, caso aplicável;
- d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;
- e) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- f) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) são sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- i) foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições dos Documentos da Operação.

4.2. A Fiduciante declara e garante, ainda, que:

- a) as Quotas e Ações e as Novas Quotas e Ações estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de

qualquer restrição proveniente de acordos de sócios ou acionistas), não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária na qualidade de proprietária fiduciária das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos, de alienar fiduciariamente as Quotas e Ações em garantia das Obrigações Garantidas; e

b) não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

4.3. As declarações prestadas pela Fiduciante e pelas Sociedades neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando as declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Securitizadora de decretar o Vencimento Antecipado Total das Debêntures e executar a presente garantia. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4. A Fiduciante e/ou as Sociedades, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão a Securitizadora bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterão cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

5.1 A Fiduciante se obriga a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato e de qualquer aditamento ao presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva data de assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, deverá ser encaminhada à Securitizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de obtenção do respectivo registro.

5.2 A Fiduciante se obriga, ainda, a:

(i) celebrar instrumento de alteração do Contrato Social da WPA Gestão ("Instrumento de Alteração Contratual da WPA Gestão"), para refletir a Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumento na JUCEG, às suas expensas, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da JUCEG;

(ii) realizar a anotação da Garantia Fiduciária nos Livros de Registro de Ações Nominativas da WAM Comercialização, da WAM Incorporação, da WAM Fidelidade e da WAM Hotéis ("Anotação da Alienação Fiduciária"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, inclusive em razão da emissão de Novas Ações, e apresentá-la à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, para as Sociedades cujas Ações se encontrem livres nesta data, ou da data da implementação da Condição Suspensiva, para as Sociedades cujas Ações se encontrem gravadas nesta data, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5.2.1 Para os fins do item 5.2, acima:

(i) a Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual da WPA Gestão por meio da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: *"a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, firmado em 18 de dezembro de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo, ademais, que todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade à sócia deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia*

fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária ser observados pela sócia, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições”; e

(ii) a Anotação da Alienação Fiduciária deverá ter a seguinte redação: “a totalidade das Ações de emissão da Companhia, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva em Garantia, firmado em 18 de dezembro de 2020, entre a acionista da Companhia, a Forte e a Companhia (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Companhia aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária ser observados pelos acionistas, pela Companhia e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições”.

5.2.2 A Fiduciante deverá comprovar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário o arquivamento do Instrumento de Alteração Contratual da Sociedade, na forma acima, perante a JUCEG, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de arquivamento; e enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o Livro de Registro de Ações Nominativas, na forma acima, devidamente anotado, em até 05 (cinco) Dias Úteis de sua formalização.

5.2.3. Entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

5.3 Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante poderá exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente nos termos dos Estatutos Sociais das Sociedades. A Fiduciante obriga-se a exercer o direito de voto que lhe é atribuído em razão da titularidade das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, nos termos do parágrafo único do artigo 113 da Lei das Sociedades por Ações, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das matérias listadas no item 4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, sob pena de ineficácia perante as Sociedades.

5.3.1 A Securitizadora deverá ser pessoal e comprovadamente notificada pela Fiduciante de toda e qualquer deliberação que tenha por objeto decidir sobre qualquer das matérias referidas no item 5.3, acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data de realização de cada ato.

5.3.2 A Fiduciante poderá, observado o item 5.3 acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de Novas Ações, desde que: (i) para aumentar o capital social das Sociedades; e (ii) não implique em transferência de controle de qualquer das Sociedades. Neste caso, as Novas Ações estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos dos itens 1.1.1 e 3.1.2 do presente Contrato.

5.4 A partir desta data e durante a vigência deste Contrato, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes de redução de capital, resgate de Quotas e Ações, da dissolução ou liquidação das Sociedades, serão direcionados para a Conta Centralizadora.

5.4.1 Os recursos depositados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Securitizadora na forma do Contrato de Cessão Fiduciária.

5.4.3 Caso a Fiduciante, em violação ao disposto no presente instrumento, venham a receber recursos decorrentes dos Direitos de forma diversa da prevista neste instrumento, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, a Fiduciante os receberá na qualidade de fiel depositária e deverá depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 02 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado dos CRI.

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, ou ainda, na ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures

prevista na Escritura de Emissão, consolidar-se-á na Securitizadora a propriedade plena das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial, **(i)** vender as Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto no item 6.1.3 abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e **(ii)** aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando à Fiduciante, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis. Mediante referida notificação extrajudicial pela Securitizadora, a Fiduciante deverá celebrar, por solicitação e ao exclusivo critério da Securitizadora, no Livro de Transferência de Ações das Sociedades, os respectivos termos de transferência das Ações, ou, no caso específico da WPA Gestão, a alteração contratual correspondente, para: **(i)** que seja transferida a totalidade das Quotas e Ações de emissão das Sociedades para a Securitizadora; e **(ii)** garantir que a Securitizadora consolide a propriedade das referidas Quotas e Ações e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Quotas e Ações perante terceiros, ao seu exclusivo critério, observado o item 6.1.3 abaixo.

6.1.1 Para os fins do item 6.1, acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Fiduciante confere desde já à Securitizadora, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, os mais amplos e especiais poderes para representar a Fiduciante perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Securitizadora **(i)** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto no item 6.1.3 abaixo, **(ii)** representar a Fiduciante em reuniões de sócios e assembleias gerais das Sociedades e na assinatura de alterações contratuais e/ou dos termos de transferência das Ações no Livro de Transferência de Ações das Sociedades; **(iii)** representar a Fiduciante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, a Fiduciante emite, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente.

6.1.2 Não obstante o disposto no item 6.1.1 acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Securitizadora, ou por sua cessionária, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração,

forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Securitizadora, ou à sua cessionária, a Fiduciante obriga-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora, ou de sua cessionária, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I, exceto se diversamente solicitado pela Securitizadora ou por sua cessionária.

6.1.3 Para os fins de excussão desta garantia, a Fiduciante terá o direito de preferência na aquisição de quaisquer Quotas e Ações, por si ou por terceiros que estes indicarem, em igualdade de condições que a Securitizadora encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido.

6.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto no item 6.1.3 acima, o preço a ser pago pela Fiduciante ou por terceiros por elas indicados à Securitizadora pelas Quotas e Ações será limitado ao saldo devedor dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado, sendo que valores excedentes serão devolvidos à Fiduciante.

6.1.5. Na hipótese de excussão da presente garantia, a Fiduciante não terá qualquer direito de reaver das Sociedades e/ou do comprador das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às e até o limite das Obrigações Garantidas.

6.2 Sem prejuízo do procedimento de excussão acima indicado, a Fiduciante outorgam à Securitizadora, na presente data, um instrumento público de mandato, conforme o modelo que integra o Anexo II, em que lhe são franqueados todos os poderes necessários para que, na hipótese de descumprimento das Obrigações Garantidas ou do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou Direitos à Securitizadora para sua utilização na adimplência das Obrigações Garantidas (conforme fluxo estipulado no Contrato de Cessão Fiduciária), esta, com a finalidade de restaurar o fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos, controlar os recebimentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e Direitos, garantir a boa execução da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e Direitos, gerenciar as contas bancárias da Devedora, entre outras medidas, possa praticar, em seu nome, todos e quaisquer atos e firmar todos os documentos e atos societários necessários para **(i)** destituir e nomear administradores das Sociedades;

(ii) participar em reuniões de sócios ou assembleias gerais das Sociedades; (iii) proceder a alterações ao Contrato ou Estatuto Social das Sociedades em nome das Fiduciante; e (iv) representar a Fiduciante perante a JUCEG, a Receita Federal do Brasil e demais repartições da administração pública federal, estadual e municipal para dar plenos efeitos aos atos praticados no exercício dos poderes referidos nos itens anteriores, bem como realizar tudo o mais que for necessário para tanto.

6.2.1 O mandato referido no item 6.2, acima, deverá ser mantido vigente durante todo o período em que as Debêntures e os CRI permanecerem em circulação.

6.2.2 Enquanto houver Debêntures ou CRI em circulação, caso a Fiduciante desejem alienar, vender ou dispor de suas participações no capital social das Sociedades, seja pela venda ou pela constituição de gravames, estas somente poderão fazê-lo, em qualquer hipótese, mediante prévia e expressa autorização da Securitizadora, e condicionando o negócio a que o adquirente outorgue à Securitizadora um novo mandato nos mesmos termos dispostos no item 6.2 acima.

6.2.3 S Securitizadora somente poderá se valer dos poderes que lhe são conferidos pelo mandato referido no item 6.2 acima na hipótese de descumprimento das Obrigações Garantidas, observados os prazos de cura e procedimentos correlatos especificados nos Documentos da Operação

6.3 Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração das Sociedades, mediante notificação escrita da Securitizadora, procederá, conforme o caso, a alteração do Contrato Social da WPA Gestão para baixa do gravame e o cancelamento da Anotação da Alienação Fiduciária.

6.4 A Securitizadora liberará a presente Garantia Fiduciária, desde que tenha sido cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos do item 6.2 acima.

6.5 Aplicar-se-á a este Contrato, no que couber, o disposto nos artigos 1.421 e 1.425 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DAS SOCIEDADES

7.1 As Sociedades se declaram cientes e concordam plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas e Ações Alienadas Fiduciariamente pelas Fiduciantes à Securitizadora e com as obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) se para as Sociedades:

Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-000, Goiânia/GO.

At.: Edmar Domingues / Charles Garcia Kriunas

Telefones: (11) 99855-2830 / (62) 99343-7490

E-mails: edmar.domingues@wambrasil.com / charles.kriunas@wambrasil.com

(b) se para a Fiduciante:

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-000, Goiânia/GO.

At.: Edmar Domingues / Charles Garcia Kriunas

Telefones: (11) 99855-2830 / (62) 99343-7490

E-mails: edmar.domingues@wambrasil.com / charles.kriunas@wambrasil.com

(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) 41180-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

8.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 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.

8.2 Fica desde já convencionado que a Fiduciante e as Sociedades não poderão ceder, gravar ou transigir sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e

obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, por intermédio de assembleia dos titulares dos CRI.

8.3 O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as Partes, mas também os seus herdeiros, promissários, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

8.4 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.5 Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados nos Documentos da Operação ou pela lei. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo, de forma alguma, ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

8.6 A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Garantia Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, despesas estas que integrarão o valor das Obrigações Garantidas, para todos os fins e efeitos.

8.7 As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8 Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização.

8.9 O presente Contrato é celebrado sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do financiamento, as quais poderão ser executadas em conjunto ou separadamente.

8.10 Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste instrumento.

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

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

9.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, 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.

9.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996.

9.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem CIESP/FIESP (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as Partes adotam e declaram conhecer.

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

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

9.2.4. A controvérsia será dirimida por 03 (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.

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

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

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

9.2.8. 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.

9.2.9. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

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

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

9.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara 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.

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato eletronicamente, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiduciante

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104062...
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

DocuSigned by:
Vincius Marcos Pereira
Assinado por: VINCIUS MARCOS PEREIRA 02015173102
CPF: 02015173102
Data/Hora da Assinatura: 21 de dezembro de 2020 | 09:01 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0267177...
CPF: 02671776152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:45 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Nome: Vincius Marcos Pereira Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor Cargo: Diretor Cargo: Diretor

WAM COMERCIALIZAÇÃO S.A.

Sociedade

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104062...
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0267177...
CPF: 02671776152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:45 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

WAM INCORPORAÇÃO S.A.

Sociedade

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104062...
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0267177...
CPF: 02671776152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:45 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

WAM FIDELIDADE S.A.

Sociedade

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104062...
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0267177...
CPF: 02671776152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:45 BRT
ICP Brasil
163F569666C480DA234F208250C5CE0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

1189810P1 - Processo nº. 1709466 - 12/01/2021

WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.

Sociedade

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104082...
CPF: 01040820171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP-Brasil

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0287177...
CPF: 02871770152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:44 BRT
ICP-Brasil

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Cargo: diretor

Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: diretor

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Securizadora

DocuSigned by:
Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Assinado por: RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO 22603132829
CPF: 22603132829
Data/Hora da Assinatura: 22 de dezembro de 2020 | 23:19 BRT
ICP-Brasil

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA 33529377880
CPF: 33529377880
Data/Hora da Assinatura: 18 de dezembro de 2020 | 19:56 BRT
ICP-Brasil

Nome: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Cargo: diretor

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: procurador

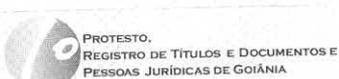
Testemunhas:

DocuSigned by:
Felipe Felix
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA 42509498551
CPF: 42509498551
Data/Hora da Assinatura: 18 de dezembro de 2020 | 19:32 BRT
ICP-Brasil

DocuSigned by:
Andre Maicon
Assinado por: ANDRE MAICON MATIAS DANTAS 4598364867
CPF: 4598364867
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 16:41 BRT
ICP-Brasil

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

Nome: André Maicon Matias Dantas
RG: 52.203.008-7
CPF: 459.836.648.67



Registro de Títulos e Documentos - Livro B
Protocolizado, registrado e digitalizado sob nº Protocolo 1709466
e registrado sob nº 1606767 data 12/01/2021 17:40:31.
Emolumentos: R\$ 868,52 ISS: R\$ 43,43 Fundos: R\$ 314,85
Correios.: R\$ 0 Outras Desp: 0 Tx. Judic.: R\$ 15,62
Total: R\$ 1274,99
Selo Eletronico: 00082101110734913030002
Consulta Selo: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



✓ Lucas Rocha Gomes
Escrevente

Fone: (62) 3224-4209

110PR1DPJ - Protocolo nr. 1709466 - 12/01/2021

ANEXO I PROCURAÇÃO SOCIETÁRIA

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.866.883/0001-39, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"); nomeia e constitui sua bastante procuradora, **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 (doravante simplesmente "Outorgada"), a quem confere, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada ("CRI"), emitidos por meio do Termo de Securitização celebrado em 07 de dezembro de 2020 ("Termo de Securitização"), e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da assembleia geral de debenturistas prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ou ainda, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar a Outorgante em assembleias gerais e na assinatura dos termos de transferência das Ações nos Livros de Transferência de Ações da **WAM COMERCIALIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Coronel Cirílio Lopes de Moraes, s/n, Quadra 27, Lote 1R, unidade 786, Bairro do Turista, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.919.649/0001-03; **WAM INCORPORAÇÃO S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.855.842/0001-07; **WAM FIDELIDADE S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.857.558/0001-18; e **WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.624.045/0001-96, para que seja transferida a totalidade das ações de emissão dessas Sociedades ("Ações") para a Outorgada; **(ii)** representar a Outorgante em reuniões de sócios e alterações ao contrato social da **WPA GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada unipessoal com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.815.961/0001-50 representar as Outorgantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iii)**

11PR1DPJ - Protocolo nr. 1709466 - 12/01/2021

praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.

Os termos em maiúsculas têm a definição que lhes é dada no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.
Outorgante

DocuSigned by:
Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104082
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 18 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP
143154999C40C12A2F2082720C27E0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Cargo: diretor

DocuSigned by:
Vinicius Marcos Pereira
Assinado por: VINICIUS MARCOS PEREIRA 02015173102
CPF: 02015173102
Data/Hora da Assinatura: 21 de dezembro de 2020 | 09:01 BRT
ICP
10C1E8679F306410393E3A0E23D75E54A

Nome: Vinicius Marcos Pereira
Cargo: diretor

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0207177
CPF: 02071776152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:44 BRT
ICP
103156998C40E0A234F20825AC2E0

Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: diretor

11UPKIDPJ - Protocolo nr. 1709466 - 12/01/2021

ANEXO II PROCURAÇÃO EXECUTIVA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.866.883/0001-39, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"); nomeia e constitui sua bastante procuradora, **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 (doravante simplesmente "Outorgada"), a quem conferem, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada ("CRI"), emitidos por meio do Termo de Securitização celebrado em 07 de dezembro de 2020 ("Termo de Securitização"), conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da **WAM COMERCIALIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Coronel Cirílio Lopes de Moraes, s/n, Quadra 27, Lote 1R, unidade 786, Bairro do Turista, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.919.649/0001-03; da **WAM INCORPORAÇÃO S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.855.842/0001-07; da **WAM FIDELIDADE S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.857.558/0001-18; da **WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.624.045/0001-96; e da **WPA GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada unipessoal com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.815.961/0001-50 (em conjunto, as "Sociedades"), com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes para:

- (i) destituir e nomear administradores das Sociedades;
- (ii) participar em reuniões de sócios e assembleias gerais das Sociedades;
- (iii) proceder a alterações ao Contrato e/ou ao Estatuto Social das Sociedades em nome da Outorgante; e

(iv) representar a Outorgante perante a JUCEG, a Receita Federal do Brasil e demais repartições da administração pública federal, estadual e municipal para dar plenos efeitos aos atos praticados no exercício dos poderes referidos nos itens anteriores, bem como realizar tudo o mais que for necessário para tanto.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgar apropriadas.

A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Ações e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

Esta procuração reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Os termos em maiúsculas têm a definição que lhes é dada no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER 0104082...
CPF: 01040829171
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:42 BRT
ICP
163F569962C48DDA234F20B250C5CE0

Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Vinicius Marcos Pereira
Assinado por: VINICIUS MARCOS PEREIRA 02015173102
CPF: 02015173102
Data/Hora da Assinatura: 21 de dezembro de 2020 | 09:01 BRT
ICP
EECE802BF3D841D093E3AC823D75E54A

Nome: Vinicius Marcos Pereira
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Frederico Rezende Palmerston Xavier
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER 0201177...
CPF: 02011775152
Data/Hora da Assinatura: 19 de dezembro de 2020 | 11:44 BRT
ICP
163F569962C48DDA234F20B250C5CE0

Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier
Cargo: Diretor

11PRTRD03 - Protocolo nr. 1709466 - 12/01/2021