DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

VIA NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 51500023-0

Modalidade: Financiamento para aplicação em empreendimento imobiliário

Taxa de Remuneração: 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Valor: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

A Emitente, a seguir qualificada, pagará por esta Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 ("CCB"), em moeda corrente nacional, ao Financiador, abaixo definido, ou ao seu cessionário, conforme aplicável, a quantia certa, líquida e exigível mencionada acima, na praça de pagamento abaixo indicada, acrescida dos encargos na forma prevista na "**Seção II – Características da Operação**", observando-se as datas de pagamento e demais condições constantes da "**Seção IV – Condições da Operação**", notadamente na Cláusula Primeira e seus subitens abaixo.

I. PARTES

1. FINANCIADOR ("Financiador"): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP		CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Conjunto 501	CIDADE: Porto Alegre	ESTADO: Rio Grande do Sul

2. EMITENTE ("Emitente"): W50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		CNPJ/ME: 33.770.634/0001-82
ENDEREÇO: Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100	CIDADE: Goiânia	ESTADO: Goiás
N.º DA CONTA CORRENTE E AGÊNCIA: Conta corrente de nº 2802-9 e agência nº 3684		BANCO: Bradesco

3. AVALISTA 1 ("Avalista 1"): WAM INCORPORAÇÕES S.A.		CNPJ/ME: 29.855.842/0001-07
ENDEREÇO:	CIDADE:	ESTADO:

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100	Goiânia	GO

4. AVALISTA 2 ("Avalista 2"): MVD HOLDING LTDA.		CNPJ/ME: 33.584.722/0001-90
ENDEREÇO: Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO

5. AVALISTA 3 ("Avalista 3"): TEMPO PARTICIPAÇÕES LTDA.		CNPJ/ME: 33.933.613/0001-30
ENDEREÇO: Avenida Visconde de Albuquerque, nº 13, apto. 201, Leblon, CEP 22450-001	CIDADE: Rio de Janeiro	ESTADO: RJ

6. AVALISTA 4 ("Avalista 4"): W7 BRASIL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.		CNPJ/ME: 33.889.071/0001-46
ENDEREÇO: Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO

7. AVALISTA 5 ("Avalista 5"): ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER		CPF/ME: 010.408.291-71
ESTADO CIVIL: Casado sob o regime de separação total de bens	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Rua T-27, Quadra 95, Lote 03/05, s/nº, apto. 2003, Condomínio Residencial Moment Living Square, Setor Bueno, CEP 74215-130	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO

8. AVALISTA 6 ("Avalista 6"):	CPF/ME:

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER		026.717.761-52
ESTADO CIVIL: Casado sob o regime de separação total de bens	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Rua A-6, Quadra 09, Lote 01, Jardim Atenas, CEP 74885-503	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO

9. AVALISTA 7 ("Avalista 7"): DANILO ISSAO SAMEZIMA		CPF/ME: 320.242.618-41
ESTADO CIVIL: Casado sob o regime de comunhão parcial de bens	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Rua 55, nº 291, apto. 1601, Jardim Goiás, CEP 74810-230	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO
Cônjuge: TAYNARA RIBEIRO DE SOUZA SAMEZIMA		CPF/ME: 028.404.031-29

10. AVALISTA 8 ("Avalista 8"): MARCO THÚLIO ALVES PEREIRA BASTOS		CPF/ME: 014.541.686-09
ESTADO CIVIL: Solteiro	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Rua B 10, Quadra 16, Lote 28, Estância Itanhangá, CEP 75680-424	CIDADE: Caldas Novas	ESTADO: GO

11. AVALISTA 9 ("Avalista 9"): VINÍCIUS MARCOS PEREIRA		CPF/ME: 020.151.731-02
ESTADO CIVIL: Divorciado	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Rua SB 42, s/nº, Quadra 385, Lote 11, Loteamento Portal do Sol II, CEP 74884-652	CIDADE: Goiânia	ESTADO: GO

12. AVALISTA 10 ("Avalista 10"): ANTONIO OSVALDO GOMES CAVADOS JUNIOR		CPF/ME: 077.426.477-29
ESTADO CIVIL: Casado sob o regime de comunhão parcial de bens	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

ENDEREÇO: Rua Icarahy da Silveira, nº 30, Barra da Tijuca, CEP 22630-060	CIDADE: Rio de Janeiro	ESTADO: RJ
Cônjuge: PRISCILLA DA FONSECA PEREIRA GOMES		CPF/ME: 087.032.507-84

13. AVALISTA 11 ("Avalista 11"): JOSÉ EDUARDO RANGEL MENDES		CPF/ME: 105.274.717-55
ESTADO CIVIL: Solteiro	PROFISSÃO: Empresário	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Avenida Visconde de Albuquerque, nº 13, apto. 201, Leblon, CEP 22450-001	CIDADE: Rio de Janeiro	ESTADO: RJ

II. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

1. VALOR DO CRÉDITO ("Valor do Crédito")
R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

2. VALOR DE DESEMBOLSO DO CRÉDITO ("Valor de Desembolso")
No período compreendido entre a primeira Data de Desembolso desta CCB e a Data de Vencimento Final, o Valor do Crédito será atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), e adicionado do valor equivalente à Remuneração.

3. PRAZO DA OPERAÇÃO
61 (sessenta e um) meses, a contar da data de emissão desta CCB.

4.TAXA DE JUROS
14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias ("Remuneração" ou "Juros Remuneratórios").

5. ENCARGOS
Pré-fixados.

6. INDEXADOR
IPCA mensal, ou índice que venha a substituí-lo, nos termos do item 1.3 e seus subitens da "**Seção IV – Condições da Operação**".

7. PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO
Mensal.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

8. IOF

Operação de crédito com Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF") incidente nos termos do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

9. TARIFA DE ANÁLISE E ESTRUTURAÇÃO ("Tarifa de Análise e Estruturação")

R$ 8.400,00 (oito mil quatrocentos reais), acrescido dos tributos incidentes, a ser descontado do Valor do Crédito, na Data de Desembolso.

10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O Valor do Crédito será utilizado pela Emitente única e exclusivamente para (i) fazer frente às despesas futuras a serem havidas pela Emitente com as obras de reforma do empreendimento hoteleiro "Breezes Buzios Resort", em desenvolvimento pela Emitente por meio do **CONSÓRCIO BF RESORT**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.754.270/0001-72 ("Consórcio"), em conjunto com a consorciada **BÚZIOS FRACTIONAL RESORT EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ministro Ivan Lins, nº 460, Sala 107ª, Barra da Tijuca, CEP 22620-110, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.786.648/0001-57 ("Búzios Fractional"), nos termos da Lei nº 13.777, de 20 de dezembro de 2018 ("Lei 13.777"), e na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591 ("Lei 4.591"), de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Empreendimento Imobiliário"), no imóvel objeto da matrícula nº 5.721 do Ofício Único de Justiça de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, adquirido pela Búzios Fractional ("Imóvel"), composto por apartamentos ("Unidades") dispostos no regime de cotas imobiliárias ("Cotas Imobiliárias"), conforme cronograma indicativo constante do Anexo I-A a esta CCB; e (ii) a aquisição de até 68 (sessenta e oito) Unidades do Empreendimento Imobiliário, conforme especificadas no Anexo I-B a esta CCB ("Unidades a Adquirir").

11. DESCRIÇÃO DO FLUXO DE AMORTIZAÇÃO

Fluxo de amortização a ser pago pela Emitente nas datas relacionadas no Anexo II a esta CCB.

12. ENCARGOS MORATÓRIOS

Conforme o item 6 da "**Seção IV – Condições da Operação**".

13. PRAÇA DE PAGAMENTO

São Paulo – SP.

14. GARANTIAS

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (definidas no Contrato de Cessão, abaixo definido) constituídas, em favor do Financiador ou de sua cessionária, qual seja, a **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, na qualidade de titular da via negociável desta CCB ("Credor" ou "Securitizadora", conforme aplicável), as garantias relacionadas no Contrato de Cessão, abaixo definido ("Garantias").
15. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA A Emitente poderá realizar a amortização extraordinária integral do saldo não amortizado da CCB, nos termos do item 3 da "**Seção IV – Condições da Operação**".

III. NÚMERO DE VIAS, LOCAL E DATA DE EMISSÃO E DESEMBOLSO E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES DESTA CCB

1. NÚMERO DE VIAS: CCB emitida eletronicamente.
2. LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.
3. DATA DE EMISSÃO ("Data de Emissão"): 22 de fevereiro de 2021.
4. DATAS DE DESEMBOLSO ("Datas de Desembolso"): As datas nas quais os recursos desta CCB serão efetivamente desembolsados, conforme item 1.9 abaixo.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emitente emite, neste ato, em favor do Financiador, a presente Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0, no valor total de principal de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com juros remuneratórios calculados conforme os termos desta CCB, com a finalidade exclusiva de financiar o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário ("Financiamento Imobiliário");

(B) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Emitente obriga-se, *inter alia*, a pagar ao Financiador: (i) a totalidade dos direitos creditórios oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

nesta CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente, ou titulados pelo Financiador por força desta CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários CCB");

(C) o Financiador emitirá cédulas de crédito imobiliário ("CCI CCB"), para representar os Créditos Imobiliários CCB e os créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 51500022-1 ("Demais CCB"), também emitida pela Emitente em favor do Financiador nesta data, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI CCB"), celebrado, nesta data, entre o Financiador, na qualidade de emissor das CCI CCB, e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** sociedade limitada empresária, 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" ou "Agente Fiduciário");

(D) a Securitizadora, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), adquirirá os Créditos Imobiliários CCB, representados pelas CCI CCB, e a Parcela W50 dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias (conforme definidos no Contrato de Cessão), também representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI Cotas Imobiliárias" – em conjunto com as CCI CCB, as "CCI") emitidas nos termos de outro "*Instrumento Particular de Emissão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI Cotas Imobiliárias" – em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI CCB, as "Escrituras de Emissão de CCI"), celebrado, nesta data, entre a Emitente, na qualidade de emissora das CCI Cotas Imobiliárias, e pela Instituição Custodiante, para que sejam vinculados à emissão dos CRI (conforme abaixo definidos), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017;

(E) a Securitizadora, na qualidade de companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitirá, por meio do "*Termo de Securitização das 503ª, 504ª, 505ª e 506ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 503ª, 504ª, 505ª e 506ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), lastreados nas CCI, para distribuição em oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita");

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(F) a distribuição dos CRI, no âmbito da Oferta Restrita, viabilizará a captação, pela Securitizadora, dos recursos necessários para pagar o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários CCB, o que viabilizará a captação, pelo Financiador, dos recursos necessários para promover os desembolsos dos valores do Financiamento Imobiliário previstos nesta CCB;

(G) os CRI serão garantidos pela Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fiança, Aval, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, conforme definições constantes do Contrato de Cessão;

(H) a liberação do Financiamento Imobiliário está sujeita a certas retenções a serem feitas na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão, incluindo os valores para constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras, conforme definidos no Contrato de Cessão;

(I) as Partes têm ciência de que a operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual os termos definidos desta CCB estão descritos e indicados no Contrato de Cessão, e seu conteúdo deve sempre ser interpretado em conjunto com todos os documentos da operação a seguir elencados (conforme definidos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização): (i) os Contratos Imobiliários; (ii) esta CCB e as Demais CCB; (iii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) um contrato para reger os serviços de gestão ou monitoramento da carteira da Parcela W50 dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias (conforme definidos no Contrato de Cessão), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Emitente e a **CONVESTE AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, 13º Andar, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.758.816/0001-60 ("Servicer"); e (x) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima (esses documentos, quando em conjunto, doravante simplesmente denominadas como "Documentos da Operação"); e

(J) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Para a representação da operação de crédito, na modalidade "financiamento imobiliário para aplicação em empreendimentos habitacionais", a Emitente emite esta CCB, pactuando com o Financiador as seguintes condições:

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

IV. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO

1 Montante, Atualização Monetária, Encargos Remuneratórios e Desembolso do Financiamento Imobiliário

1.1. O crédito concedido por meio desta CCB, no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, no período compreendido entre a primeira Data de Desembolso desta CCB e a Data de Vencimento Final, será liquidado em 61 (sessenta e uma) parcelas mensais, conforme o fluxo de pagamentos constante do Anexo II a esta CCB.

1.2. Valor Nominal Atualizado

Esta CCB será atualizada nos termos dos itens 1.2.1. e 1.2.2. abaixo.

1.2.1 O Valor Nominal ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado da CCB, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da primeira Data de Desembolso.

1.2.2 O cálculo do Valor Nominal Atualizado da CCB será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{C} = \left(\frac{\mathbf{NI_k}}{\mathbf{NI_{k-1}}}\right)^{\frac{\mathbf{dup}}{\mathbf{dut}}}$$

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização (*e.g.* para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (*e.g.* utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Desembolso, ou a última Data de Cálculo, inclusive, e a Data de Cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Cálculo anterior, inclusive, e a próxima Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro. Após a integralização de cada Série de CRI, e somente em relação ao respectivo primeiro período, serão adicionados 2 (dois) Dias Úteis para fins do cálculo.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{\mathrm{NI_k}}{\mathrm{NI_{k-1}}}\right)^{\frac{\mathrm{dup}}{\mathrm{dut}}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se Data de Cálculo o dia 18 (dezoito) de cada mês.

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva da Atualização Monetária referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

pagamento com a utilização da variação positiva, não haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Emitente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

2. Remuneração e Amortização

2.1. Remuneração

A Remuneração desta CCB compreenderá os juros remuneratórios conforme **Seção II – Características da Operação**, acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira Data de Desembolso, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

2.1.1 Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

J = VNa x (FJ – 1), onde:

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

FJ = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{FJ} = (\mathbf{1} + \mathbf{i})^{\frac{\mathbf{dup}}{\mathbf{252}}}$$

Onde:
i = a Remuneração, conforme indicada **Seção II – Características da Operação**, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Desembolso a ser considerada, a Data de Cálculo anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive. Após a integralização de cada Série, e somente em relação ao respectivo primeiro período, serão adicionados 2 (dois) Dias Úteis para fins do cálculo.

2.2. O primeiro período de capitalização será compreendido entre a primeira Data de Desembolso, inclusive, e a primeira Data de Cálculo, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Cálculo imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Cálculo, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até Data de Vencimento Final. Após a integralização de cada Série de CRI, e somente em relação ao respectivo primeiro período, serão adicionados 2 (dois) Dias Úteis para fins do cálculo.

2.3. Amortização

As parcelas constantes do fluxo de amortizações estabelecido do Anexo II desta CCB serão pagas pela Emitente, nas datas de pagamento estabelecidas no referido fluxo de amortizações e ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo:

2.3.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$\mathbf{AM_i = VNa \times TA}$$

onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

TA = taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do Anexo II desta CCB.

2.3.2. Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado após cada amortização:

$$\mathbf{VNr = VNa - AM_i}$$

VNr = valor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

VNa = conforme definido acima; e

AMi = conforme definido acima.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNr assume o lugar de VNa.

2.4. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo.

2.5. Observado o item 2.5.1 e demais subitens, abaixo, os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário efetivado por meio desta CCB serão desembolsados, no montante equivalente ao Valor de Desembolso, em parcelas, nos termos do item 2.5.1, abaixo, nas datas em que se verificar a integralização de CRI em montante suficiente para prover à Securitizadora os recursos necessários para pagar o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários CCB e, por consequência, prover à Financiadora os recursos necessários para realizar os desembolsos (cada qual uma "Data de Desembolso"), deduzidos os montantes correspondentes: (i) às despesas descritas no item 5 abaixo, conforme o caso; (ii) aos recursos necessários à constituição do Fundo de Reserva; (iii) aos recursos necessários à constituição do Fundo de Obras; e (iv) a outras deduções previstas no Contrato de Cessão.

2.5.1. O desembolso será realizado desde que tenham sido cumpridas as Condições Precedentes indicadas no Contrato de Cessão.

2.5.2. Em razão do Contrato de Cessão, os desembolsos do Financiamento Imobiliário serão realizados diretamente pela Securitizadora para a Emitente, por conta e ordem da Financiadora.

2.5.3. Em decorrência do disposto nos itens desta "**Seção IV – Condições da Operação**", a Emitente tem ciência de que a presente operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual a Emitente obriga-se, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, a cumprir com todas as suas obrigações aqui assumidas, nos exatos valores, termos e condições pactuados nesta CCB.

2.6. Os pagamentos devidos pela Emitente em razão desta CCB deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Caso as autoridades fiscais entendam que sobre obrigação de pagamento da Emitente ou sobre o tratamento da receita do Financiador ou cessionária, diretamente relacionada a esta CCB, devam ser retidos tributos, o valor correspondente a tais retenções deverá ser acrescido ao montante da obrigação.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

3. Pagamento Antecipado Voluntário da CCB

3.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar voluntariamente, de forma parcial ou integral, o pagamento desta CCB mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data do pagamento antecipado, indicando o valor a ser pago antecipadamente ("Pagamento Antecipado Voluntário da CCB"). Nessa hipótese, a Emitente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB indicado no requerimento, a ser abatido do saldo devedor da CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB, se o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB for realizado até o 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) e, caso o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB recaia sobre a totalidade de seu saldo devedor, adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão) e demais obrigações do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão) em aberto à época (doravante "Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB").

3.1.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Emitente o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data do pagamento pretendido.

3.1.2. O prazo indicado no item 3.1.1 acima é estipulado de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI decorrente do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB em tempo menor.

3.1.3. O Pagamento Antecipado Voluntário da CCB somente poderá ser realizado caso a Emitente realize também o pagamento antecipado voluntário das Demais CCB e a Recompra Facultativa na forma da Cláusula 6.2 do Contrato de Cessão na mesma proporção do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB.

3.1.4. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento da Pagamento Antecipado Voluntário da CCB ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento Amortização e/ou Remuneração, nos termos do Anexo II, o prêmio previsto na presente cláusula incidirá sobre o valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB, líquido de tais pagamentos da Amortização e/ou Remuneração, se devidamente realizados, nos termos desta CCB.

4. Obrigações da Emitente

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

4.1. Todo e qualquer recurso obtido pela Emitente por meio desta CCB deverá ser utilizado, integral e exclusivamente para fazer frente às despesas a serem havidas para a reforma do Empreendimento Imobiliário e para o pagamento do preço de compra das Unidades a Adquirir, observado o disposto na Cláusula 8 abaixo.

4.1.1. Não é permitida qualquer alteração à destinação dos recursos obtidos com esta CCB.

4.2. A Emitente obriga-se, ainda, a arcar com a Tarifa de Análise e Estruturação devida ao Financiador, ou a terceiro por este previamente indicado, no valor equivalente a R$ 9.297,18 (nove mil duzentos e noventa e sete reais e dezoito centavos), acrescido dos tributos incidentes, conforme previsto na "Seção II - Características da Operação".

4.3. A Emitente declara que não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos para fazer frente às despesas havidas para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.

4.4. A Emitente deverá comprovar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo a esta CCB, ao menos semestralmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, declaração no formato constante do Anexo IX ao Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Relatório de Verificação"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada, conforme tenha sido demandado.

4.4.1. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado da CCB, a obrigação da Emitente de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita nesta CCB e refletida no Termo de Securitização, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar a destinação de recursos, com relação à

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

verificação definida no item 4.4.1 acima, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos acima.

4.4.2. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) decorrentes incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista neste item está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão desta CCB, acrescido (i) da remuneração desta CCB, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão desta CCB ou a data de pagamento de remuneração desta CCB imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, conforme previstos nesta CCB, caso aplicável.

4.4.3. Qualquer alteração na destinação de recursos desta CCB, deverá ser precedida de aditamento a esta CCB, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

4.5. Das demais Obrigações da Emitente: Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CCB, a Emitente:

(i) assume a responsabilidade de manter o seu endereço constantemente atualizado e por escrito, junto ao Credor. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CCB, estas serão automaticamente consideradas intimadas nos termos abaixo;

(ii) se responsabiliza pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou enviados ao Financiador;

(iii) obriga-se a entregar ao Financiador a atualização daqueles documentos já entregues, em prazo suficiente para que os documentos permaneçam vigentes até a Data de Vencimento;

(iv) obriga-se a entregar ao Financiador, mediante solicitação neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo mesmo, os documentos que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(v) dará ciência desta CCB e de seus termos e condições aos seus administradores e farão com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(vi) informará o Financiador e o Agente Fiduciário qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos desta CCB, bem como a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(vii) comunicará imediatamente ao Financiador a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam comprometer, de maneira relevante, o pontual cumprimento das obrigações assumidas nesta CCB, no prazo de 01 (um) Dia Útil de sua ciência;

(viii) não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta CCB para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Financiador;

(ix) arcará com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, B3, registros de títulos e documentos e demais despesas necessárias para a formalização desta CCB, para a manutenção dos CRI e para a perfeita formalização dos demais Documentos da Operação;

(x) enviará, com até 02 (dois) Dias Úteis de antecedência do prazo final estabelecido pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido, quaisquer documentos eventualmente solicitados pelo Credor necessários para comprovação de que os recursos desta CCB estão sendo ou foram aplicados exclusivamente no Empreendimento Imobiliário;

(xi) cumprirá rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei nº 6.938/1981, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;

(xii) procederá todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xiii) não realizará operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xiv) cumprirá integralmente as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas);

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(xv) manterá durante a vigência desta Cédula, todas as declarações prestadas vigentes e eficazes;

(xvi) disponibilizará seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em até 15 (quinze) dias, a contar da solicitação do Credor; e

(xvii) obterá a autorização da Búzios Fractional para realizar a operação de emissão dos CRI, até 30 de maio de 2021.

4.6. Declarações comuns da Emitente e dos Avalistas: A Emitente e os Avalistas declaram, conforme aplicável, que

(a) todas as autorizações legais, regulamentares e societárias necessárias à celebração desta CCB e cumprimento das obrigações aqui previstas foram obtidas e encontram-se válidas na data da assinatura deste instrumento;

(b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar esta CCB, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas; exceto pela autorização da Búzios Fractional, no âmbito do Consórcio, que será obtida até 30 de maio de 2021;

(c) tomaram todas as medidas necessárias para autorizar a celebração desta CCB, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas nesta CCB;

(d) esta CCB é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(e) a celebração desta CCB e o cumprimento de suas obrigações: (e.1) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários, conforme aplicável; (e.2) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (e.3) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; (e.4) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (e.5) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas;

(f) estão aptos a cumprir as obrigações previstas nesta Cédula e agirá em relação às Partes de boa-fé e com lealdade;

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(g) os representantes legais ou mandatários que assinam esta Cédula não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Cédula e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a eles relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(h) os representantes legais ou mandatários que assinam esta Cédula têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nesta Cédula;

(i) todos os mandatos outorgados nos termos desta Cédula o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(j) as discussões sobre o objeto contratual desta Cédula foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(k) foram informada/o(s) e avisada/o(s) de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Cédula e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(l) esta Cédula constitui-se uma obrigação válida e legal para as Partes, exequível de acordo com os seus respectivos termos, e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

(m) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Emitente e/ou das Avalistas em prejuízo do Financiador, ou cuja omissão, no contexto da Oferta Restrita, faça com que alguma declaração desta CCB ou nos Documentos da Operação seja enganosa, incorreta ou inverídica;

(n) as declarações e garantias prestadas nesta CCB são verdadeiras, suficientes, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data de emissão desta CCB e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

(o) foram assessorados por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos; e

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(p) atuam em conformidade com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA) ("Leis Anticorrupção"), na medida em que (p.1) mantem políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (p.2) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emitente e/ou sua controladora; e (p.3) cumpre as Leis Anticorrupção na realização de suas atividades; assim como se obriga a informar, imediatamente, por escrito, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção.

5. Despesas

5.1. A Tarifa de Análise e Estruturação é devida pela Emitente e será deduzida do Valor de Desembolso.

5.1.1. Correrão, ainda, por conta da Emitente todas as despesas relacionadas e/ou decorrentes desta CCB, incluindo, mas não se limitando, despesas junto a cartórios de registros públicos e quaisquer outras despesas judiciais ou extrajudiciais que o Financiador e/ou a Securitizadora tiver que incorrer para a cobrança e/ou segurança do seu crédito, bem como quaisquer outros ônus e encargos que venham a ser suportados pelo Financiador e/ou pela Securitizadora relacionados e/ou decorrentes desta CCB, observado o disposto no item 5.2 abaixo.

5.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item 5.1 acima, e ressalvado o previsto no item 1.8 acima, quaisquer tributos, presentes e futuros, exigidos por força desta CCB serão suportados e pagos pela parte que, segundo a legislação aplicável, for por eles responsável.

5.3. IOF: O IOF para esta operação de crédito incidirá na forma prevista no Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

5.3.1. A Emitente obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Financiador e a Securitizadora, conforme o caso, em relação ao pagamento de IOF, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos, caso: (a) a utilização do Valor Principal não seja destinada ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, nos termos desta CCB; ou (b) as autoridades competentes entendam que o Empreendimento Alvo não se enquadra, por qualquer motivo, nas

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

hipóteses previstas no Decreto nº 6.306/07. Sem prejuízo do disposto neste subitem, a Emitente se responsabiliza, de forma irrevogável e irretratável, por todos os custos efetivamente incorridos pelo Financiador e pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, o qual deverá ser informado à Emitente em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar do seu recebimento pelo Financiador ou pela Securitizadora.

5.3.1.1. O reembolso de que trata o item 5.3.1 acima, deverá ser realizado pela Emitente em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do recebimento da notificação pelo Financiador, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, com os devidos comprovantes dos respectivos custos incorridos.

6. Encargos Moratórios

6.1. Na hipótese de mora no pagamento de quaisquer obrigações assumidas pela Emitente nesta CCB, será devido pela Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta CCB, pelo período que decorrer da data da mora até a efetiva liquidação da dívida da seguinte forma:

(a) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (b) e (c) abaixo;

(b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso, além de atualização monetária na forma do item 1.3 e seus subitens desta "**Seção IV – Condições da Operação**"; e

(c) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo Financiador e/ou pela Securitizadora na cobrança do crédito.

6.2. O saldo devedor da CCB será apurado pelo Financiador ou pela Securitizadora, conforme o caso, com base em planilha de cálculo que acompanhará esta CCB se e quando promovida a sua execução.

7. Pagamento na Conta Centralizadora

7.1. Após a cessão dos Créditos Imobiliários CCB, todos e quaisquer pagamentos das parcelas devidas pela Emitente em razão desta CCB deverão ser realizados mediante transferência dos respectivos valores à Conta Centralizadora, conforme indicada no Contrato de Cessão, salvo se de outra forma expressamente determinado pela Securitizadora.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

8. Destinação dos Recursos

8.1. Observado o disposto no item 4.4 acima, os recursos obtidos pela Emitente por meio desta CCB serão utilizados para fazer frente a despesas a serem havidas pela Emitente com a reforma do Empreendimento Imobiliário, conforme o cronograma indicativo constante do Anexo I-A a esta CCB.

8.2. Adicionalmente, a Emitente utilizará o saldo dos recursos obtidos por meio desta CCB para pagar o preço de compra das Unidades à Adquirir, conforme especificadas no Anexo I-B a esta CCB.

9. Garantias

9.1. Após formalizada a cessão dos Créditos Imobiliários CCB, aproveitarão a esta CCB (a) a Cessão Fiduciária, (b) a Alienação Fiduciária de Quotas, (c) a Coobrigação, (d) a Fiança, (e) o Fundo de Reserva, (f) o Fundo de Obras, e (h) o Fundo de Compra das Unidades a Adquirir (conforme definições constantes do Contrato de Cessão).

10. Vencimento Antecipado

10.1. Além das hipóteses legais e das demais hipóteses aqui previstas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, será considerada antecipadamente vencida esta CCB, as demais CCB e outros instrumentos que tenham sido firmados com a Securitizadora na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

(a) caso seja realizada a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias nos termos do Contrato de Cessão ou seja aplicável a Multa Indenizatória definida na Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão;

(b) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados no Contrato de Cessão e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora; e, especificamente no que se refere à Alienação Fiduciária de Quotas, o descumprimento os prazos previstos no item 5.4.1 do Contrato de Cessão

(c) a não obtenção, pela Emitente, da autorização da Búzios Fractional para realizar a operação de emissão dos CRI, até 30 de maio de 2021

(d) descumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;

(e) a Emitente, ou qualquer de suas sócias detentoras de mais de 20% (vinte por cento) de seu capital social ("Sócias Relevantes"), venha (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;

(f) se houver morte dos Avalistas pessoas físicas ou extinção dos Avalistas pessoa jurídica, sem que, na Assembleia dos Titulares dos CRI, a ser convocada em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da ocorrência do evento, seja estabelecido um novo avalista, que formalize a assunção de tais obrigações no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia, ou, na referida Assembleia, seja dispensada a substituição do Avalista falecido ou extinto;

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

(h) se houver venda de participações ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Emitente ou de suas sócias que levem os atuais sócios da Emitente a deterem, em conjunto, menos que 51% (cinquenta e um por cento) da Emitente, do Empreendimento Imobiliário e/ou da Parcela W50 dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias, inclusive que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da Emitente e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as quotas representativas do capital social da Emitente que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Emitente; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Emitente; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Emitente; e (v) participação pela Emitente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Emitente deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;

(i) se houver qualquer processo de restruturação do Consórcio que prejudique o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(j) se houver alteração do objeto social da Emitente e/ou do Consórcio, de forma a modificar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente e/ou pelo Consórcio, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

(k) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou o Empreendimento Imobiliário, e possam comprometer a capacidade da Emitente de honrar suas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento;

(l) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Emitente, suas controladas, sócias ou coligadas, ou contra o Consórcio, em valor individual igual ou maior do que R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;

(m) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a Emitente, contra o Consórcio ou contra os Avalistas, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

(n) se, contra os Avalistas, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal, ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), desde que as hipóteses contidas nos itens "i" e "ii" desta alínea afetem diretamente o Aval;

(o) caso, até o término das reformas do Empreendimento Imobiliário, os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras de reforma do Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras, não importando se tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias;

(p) caso (i) a Emitente deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a W50 não atenda a tal

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do Empreendimento Imobiliário, dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras;

(q) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis ao cronograma de obras de reforma do Empreendimento Imobiliário, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega das reformas, a qual deve se dar em 31 de julho de 2022;

(r) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário;

(s) caso ocorram alterações na qualidade das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras ou de empresa de engenharia especializada contratada pela Securitizadora para tal fim ("Empresa de Engenharia") dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que referidas alterações sejam apresentadas pela W50 à Securitizadora e ao Medidor de Obras ou à Empresa de Engenharia (sendo certo que o silêncio da Securitizadora, do Medidor de Obras e/ou da Empresa de Engenharia ao término deste período não configurará aprovação tácita das alterações apresentadas);

(t) caso a Emitente tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;

(u) caso a Emitente e/ou o Consórcio assumam obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução do Empreendimento Imobiliário, ou, ainda, pratiquem atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Emitente, do Consórcio e/ou do Empreendimento Imobiliário;

(v) depósito de valores em conta distinta da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora na forma estabelecida no Contrato de Cessão;

(w) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(x) ajuizamento de ações ou processos envolvendo questionamentos a respeito da aquisição do Imóvel pela Búzios Fractional que possam prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários Totais;

(y) caso a Emitente, suas controladas, sócias, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores;

(z) caso as declarações prestadas pelo Emitente e/ou Avalistas se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;

(aa) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer;

(bb) alteração das declarações da Emitente ou dos Avalistas em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão; e

(cc) caso a Complementação da Auditoria Legal (conforme definida no Contrato de Cessão) não tenha um resultado satisfatório, a critério da Securitizadora.

10.1.1. Para os fins do disposto no item 10.1 acima, será considerado controle de uma sociedade sobre outra o poder que tal sociedade tenha, por meio de seus direitos de sócio, que lhe confira, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da outra sociedade, na forma do artigo 243, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

10.2. Caso ocorra qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá exigir o imediato pagamento, pela Emitente, (i) do valor integral do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com os juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época.

10.3. A Emitente obriga-se a, tão logo tenham conhecimento da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, comunicar imediatamente a Securitizadora, para que a Securitizadora tome as providências devidas, nos termos e prazos previstos nos Documentos da Operação.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

11. Do Endosso da CCB e da Cessão de Obrigações e dos Créditos Imobiliários CCB

11.1. Esta CCB é emitida eletronicamente e será escriturada, para os fins do artigo 27-A da Lei nº 10.931, pelo Financiador, que registrará, em seus sistemas, a cessão dos Créditos Imobiliários CCB à Securitizadora.

11.2. Esta CCB e/ou a dívida da Emitente perante a Securitizadora não poderão ser cedidas ou transferidas pela Emitente, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da Securitizadora.

11.3. Os Créditos Imobiliários CCB servirão de lastro para operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, conforme descrito nos Considerandos constante do preâmbulo desta CCB. Assim, a Emitente desde já autoriza o Financiador a realizar o endosso translativo em preto desta CCB, bem como cessão em caráter definitivo ou *pro solvendo* dos direitos dela decorrentes, inclusive por meio da instituição de regime fiduciário sobre a presente CCB, ou dos direitos dela decorrentes, como lastro de emissão dos CRI.

11.4. Para fins do disposto na presente Cláusula, a Emitente autoriza o Financiador e, em caso de cessão e endosso, também o Credor, a: (i) fornecer aos potenciais interessados em adquirir esta CCB e à B3 todas as informações relativas a esta CCB, seus anexos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente durante o prazo desta Cédula; (ii) divulgar os dados da presente operação para os titulares de CRI e o mercado de valores mobiliários, nos termos e condições do Termo de Securitização.

11.5. Mediante o endosso desta CCB e a cessão dos Créditos Imobiliários CCB dela decorrentes, todos os direitos e prerrogativas do Credor previstas nesta CCB passarão, se aplicável, para o eventual endossatário e cessionário. Dessa forma, o endossatário desta CCB e cessionário dos Créditos Imobiliários CCB dela oriundos será denominado Credor para todos os fins da presente Cédula. Deste modo, a partir da assinatura do Contrato de Cessão, a Securitizadora, o Financiador e a Emitente reconhecerão que o termo "Credor", definido no Preâmbulo, passará a designar, exclusivamente, a Securitizadora, para todos os fins e efeitos e, consequentemente, todos os direitos e obrigações do Credor no âmbito da CCB serão automaticamente transferidos para a Securitizadora, incluindo, sem limitação, a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 1 e a excussão desta CCB, aqui previstas.

12. Disposições Gerais

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

12.1. Para os fins desta CCB, "Dia(s) Útil(eis)" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcadas das partes, e que não seja sábado.

12.2. Nos termos do artigo 369 e demais aplicáveis do Código Civil, na ocorrência de falência, recuperação extrajudicial, recuperação judicial, insolvência da Emitente ou em caso de não pagamento de todo e qualquer valor devido em razão da presente CCB, a Emitente instrui e autoriza o Financiador e/ou a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar qualquer importância de sua titularidade mantida em conta de investimento ou de depósito à vista ou a prazo, bem como quaisquer títulos, valores e outros haveres em poder do Financiador e/ou da Securitizadora, incluindo haveres objeto de custódia, para os fins de proceder à amortização e/ou liquidação do saldo devedor da presente CCB, acrescido dos encargos devidos.

12.3. As partes acordam, desde já, que os atos acima referidos podem ser realizados automaticamente, devendo a Securitizadora cientificar a Emitente, através de notificação ou qualquer outra formalidade, reconhecendo, desde já, a Emitente a autenticidade, a validade e a legalidade de tais atos.

12.4. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta CCB devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (e-mail). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

(a) Se para a Emitente:

W50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100, Goiânia/GO.
At.: Marco Thúlio Alves Pereira Bastos
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: marco.bastos@wambrasil.com

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

b) Se para o Financiador:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,
Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta, CEP 90560-002, Porto Alegre/RS.
At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi
Telefone: (51) 3515-6201
E-mail: operacional@chphipotecaria.com.br

c) Se para os Avalistas:

WAM INCORPORAÇÕES 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 74810-100, Goiânia/GO.
At.: Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Telefone: (62) 3252-5600
E-mail: alexandre@grupowph.com.br

MVD HOLDING LTDA.
Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100, Goiânia/GO.
At.: Marco Thúlio Alves Pereira Bastos
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: marco.bastos@wambrasil.com

TEMPO PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avenida Visconde de Albuquerque, nº 13, apto. 201, Leblon, CEP 22450-001, Rio de Janeiro/RJ.
At.: Raphael Carvalho de Andrade
Telefone: (21) 3030-7201
E-mail: raphael.andrade@wamhoteis.com.br

W7 BRASIL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.
Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100, Goiânia/GO.
At.: Marco Thúlio Alves Pereira Bastos
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: marco.bastos@wambrasil.com

ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER
Rua T-27, Quadra 95, Lote 03/05, s/nº, apto. 2003, Condomínio Residencial Moment Living Square, Setor Bueno, CEP 74215-130, Goiânia/GO.
Telefone: (62) 3252-5600
E-mail: alexandre@grupowph.com.br

FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER
Rua A-6, Quadra 09, Lote 01, Jardim Atenas, CEP 74885-503, Goiânia/GO.
Telefone: (62) 3252-6500
E-mail: frederico@grupoprive.com.br

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

DANILO ISSAO SAMEZIMA
Rua 55, nº 291, apto. 1601, Jardim Goiás, CEP 74810-230, Goiânia/GO.
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: danilo.samezima@wambrasil.com

MARCO THÚLIO ALVES PEREIRA BASTOS
Rua B 10, Quadra 16, Lote 28, Estância Itanhangá, CEP 75680-424, Caldas Novas/GO.
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: marco.bastos@wambrasil.com

VINÍCIUS MARCOS PEREIRA
Rua SB 42, s/nº, Quadra 385, Lote 11, Loteamento Portal do Sol II, CEP 74884-652, Goiânia/GO.
Telefone: (62) 3412-4100
E-mail: vinicius.pereira@wambrasil.com

ANTONIO OSVALDO GOMES CAVADOS JUNIOR
Rua Icarahy da Silveira, nº 30, Barra da Tijuca, CEP 22630-060, Rio de Janeiro/RJ.
Telefone: (21) 3030-7201
E-mail: antonio@hurb.com

JOSÉ EDUARDO RANGEL MENDES
Avenida Visconde de Albuquerque, nº 13, apto. 201, Leblon, CEP 22450-001, Rio de Janeiro/RJ.
Telefone: (21) 3030-7201
E-mail: eduardo@hurb.com

RAPHAEL CARVALHO DE ANDRADE
Avenida Lúcio Costa, nº 3360, apto. 506, Barra da Tijuca, CEP 22630-010, Rio de Janeiro/RJ.
Telefone: (21) 3030-7201
E-mail: raphael.andrade@wamhoteis.com.br

12.5. A Emitente reconhece, desde já, como meios de prova do débito e do crédito decorrentes desta CCB, os extratos demonstrativos, os avisos de lançamento ou os avisos de cobrança expedidos pelo Financiador e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Estes extratos demonstrativos, avisos de lançamento ou avisos de cobrança serão enviados mensalmente à Emitente, através do serviço postal, fac-símile ou meio eletrônico, a critério do Financiador e/ou da Securitizadora, conforme o caso, e, quando não contestados no prazo máximo de 60 (sessenta) Dias Úteis, contado da data do respectivo recebimento pela Emitente, serão considerados aceitos, bons, líquidos e certos, bastantes e suficientes, valendo como efetiva prestação de contas, operada e formalizada entre o Financiador e/ou a Securitizadora, conforme o caso, e a Emitente, para todos os fins de direito, ficando expressa e plenamente assentadas a certeza e a liquidez do crédito da Securitizadora.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

12.6. A tolerância por qualquer das partes diante do não cumprimento da outra parte de qualquer das obrigações previstas nesta CCB não constituirá novação ou mesmo precedente que, por algum modo ou para algum fim, desobrigue as partes de efetivá-las em qualquer outra ocasião subsequente.

12.7. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhes asseguram esta CCB e a lei não constituirá causa de alteração ou de novação dos termos e condições desta CCB e não prejudicará o exercício desses direitos em ocasiões subsequentes.

12.8. Ficam o Financiador e a Securitizadora expressamente autorizados a incluir, consultar e divulgar as informações da Emitente junto ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil, em estrita conformidade e limitado aos termos da Resolução 4.571, de 26 de maio de 2017, do Conselho Monetário Nacional e/ou de outros normativos do Banco Central do Brasil aplicáveis.

12.9. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação da Emitente, ficam o Financiador ou a Securitizadora expressamente autorizados a consultar, incluir e ou divulgar as informações desta junto ao SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) ou a qualquer outro órgão que tenha por função o cadastro de atraso no pagamento e descumprimento de obrigação, sem prejuízo da responsabilidade do Financiador e/ou da Securitizadora, conforme o caso, por perdas e danos sofridos pela Emitente pela consulta, inclusão e/ou divulgação indevida.

12.10. Após a liquidação da dívida que tenha originado a inscrição do nome da Emitente nos órgãos de proteção de crédito, caberá única e exclusivamente ao Financiador e/ou à Securitizadora proceder à exclusão dos respectivos registros e cadastros de devedores.

12.11. Proteção de Dados: A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

12.12. Uma vez aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários CCB decorrentes desta CCB, quaisquer aditamentos a esta CCB poderão ser celebrados pela Securitizadora e pela Emitente sem a necessidade de interveniência do Financiador, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar o Financiador, principalmente se acarretar aumento do IOF.

12.13. Inobstante às disposições acima, qualquer alteração a esta CCB, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional ao patrimônio separado dos CRI inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta CCB: (i) modificações já permitidas expressamente nesta CCB ou nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros.

12.14. Nenhuma das partes poderá, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de obrigações devidas pela Emitente em face do Credor ou a qualquer outra pessoa, nos termos desta CCB, dos demais documentos da operação de securitização ou qualquer outro instrumento jurídico, contra qualquer outra obrigação assumida pelo Credor ou pelos titulares de crédito em face da Emitente.

12.15. A Emitente reconhece, ainda, que esta CCB constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.

12.16. Outorga Uxória. Os cônjuges dos Avalistas, conforme identificados no Preâmbulo desta CCB, por meio da presente CCB, autorizam e manifestam ciência, em caráter irrevogável e irretratável, para os efeitos do inciso III do artigo 1.647 do Código Civil, da prestação do aval pelos Avalistas.

13. Arbitragem

13.1. As partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a esta CCB.

13.1.1. A constituição, a validade e interpretação desta CCB, 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.

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

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

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

13.2.2. As especificações dispostas nesta CCB têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

13.2.3. 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 desta CCB. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

13.2.4. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

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

13.2.6. 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.

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

13.2.8. 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.

13.2.9. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

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

13.2.11. 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

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

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.

13.2.12. 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 esta CCB, 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.

13.2.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação a esta CCB, 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 desta CCB por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que esta CCB, no todo ou em parte, venha a ser considerada nula ou anulada.

14. Assinatura Digital

14.1. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Declaramos para os devidos fins que todas as cláusulas e condições desta CCB foram previamente lidas, entendidas e aceitas em todos os seus termos.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas nas próximas páginas)

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(Página de assinaturas 1/3 da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)

DocuSigned by:
Frederico Palmerston
Assinado por: FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER:0267177...
CPF: 02671776152
Hora de assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 18:15 BRT
ICP Brasil
1AAEA61668FD4F11B62C8A51A9F50D2F

DocuSigned by:
Alexandre Palmerston
Assinado por: ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER:0104082...
CPF: 01040829171
Hora de assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 17:54 BRT
ICP Brasil
1AAEA61668FD4F11B62C8A51A9F50D2F

W50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Emitente

Nome: Frederico Palmerston
Cargo: DIRETOR

Nome: Alexandre Palmerston
Cargo: DIRETOR

DocuSigned by:
Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 19:41 BRT
ICP Brasil
839C5DB440CA41199CFC399112E0EDEC

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

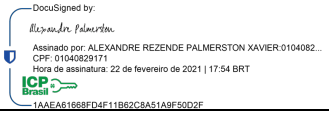
Financiador

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo:

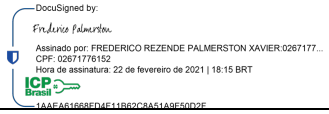
DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(Página de assinaturas 2/3 da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)



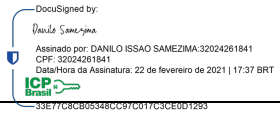
ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER

Avalista



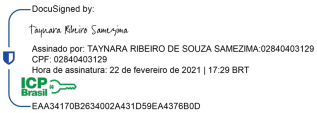
FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER

Avalista



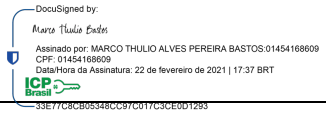
DANILO ISSAO SAMEZIMA

Avalista



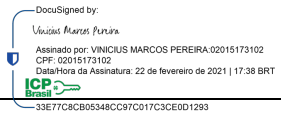
TAYNARA RIBEIRO DE SOUZA SAMEZIMA

Cônjuge de Danilo Issao Samezima



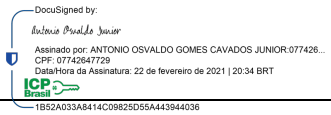
MARCO THÚLIO ALVES PEREIRA BASTOS

Avalista



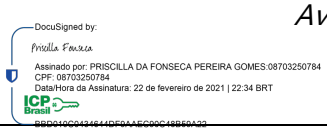
VINÍCIUS MARCOS PEREIRA

Avalista



ANTONIO OSVALDO GOMES CAVADOS JUNIOR

Avalista



PRISCILLA DA FONSECA PEREIRA GOMES

Cônjuge de Antonio Osvaldo Gomes Cavados Junior

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

(Página de assinaturas 3/3 da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)

DocuSigned by:
José Eduardo Rangel
Signed By: JOSE EDUARDO RANGEL MENDES:10527471755
CPF: 10527471755
Signing Time: 22 de fevereiro de 2021 | 20:54 BRT
ICP Brasil
D75F1CB1406142388B1651460265878E

JOSÉ EDUARDO RANGEL MENDES

Avalista

DocuSigned by:
Raphael Carvalho
Assinado por: RAPHAEL CARVALHO DE ANDRADE:10531587770
CPF: 10531587770
Data/Hora da Assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 19:24 BRT
ICP Brasil
51AEA425DCC943C2892E9760E17C2BB7

RAPHAEL CARVALHO DE ANDRADE

Avalista

Testemunhas:

DocuSigned by:
Felipe Felix
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851
CPF: 42509498851
Data/Hora da Assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 18:17 BRT
ICP Brasil
73A62CD5B85B49C69B90E713B71F858B

Nome: Felipe Felix da Silva
RG n.º: 41.501.075-5
CPF/MF n.º: 425.094.988-51

DocuSigned by:
Gabriel Mouadeb
Assinado por: GABRIEL MOUADEB:41841758809
CPF: 41841758809
Data/Hora da Assinatura: 22 de fevereiro de 2021 | 22:51 BRT
ICP Brasil

Nome: Gabriel Mouadeb
RG n.º: 49.255.211-3
CPF/MF n.º: 418.417.588-09

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

VIA NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I-A

da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.,
em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos na Reforma do Empreendimento Imobiliário

Empreendimento Alvo	Cronograma Estimado de recursos destinados ao Empreendimento Alvo					Total Lastro (%)	Total Lastro (R$)	Registro de Imóveis	Matrícula
	1ª Semestre /21	2ª Semestre /21	1ª Semestre/22	2ª Semestre/22	Total				
Buzios Breeze Resort	14%	52%	92%	100%	100%	100%	R$14.600.000,00	Ofício Único de Justiça de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro	5.721

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

VIA NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I

da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Especificação das Unidades a Adquirir

Bloco	Apto	Localização	Categoria	Categoria SCP	Proprietário
Bloco 21	105	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Kaderpar Empreendimentos e Participações Ltda
	106	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Kaderpar Empreendimentos e Participações Ltda
	201	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Britânico Administração de Bens e Imóveis Ltda

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

	204	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Flavio Andrade dos Santos
Bloco 22	101	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Dioran Washington Bittencourt
	102	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Wrobel Construtora S.A.
	103	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Dioran Washington Bittencourt
	104	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Elizabeth El Mann e Jacques Joseph El Mann
	201	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Elisabete do Nascimento Ferreira Hafner
	202	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Milton Jacob Mandelblatt

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

	203	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Tamir Esdras de Souza
	204	Cobertura	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Pablo Lemos Martinez
Bloco 23	106	Térreo	Single Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Harão Duek
Bloco 24	101	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Gino Francesco Di Lullo Arias
	104	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Soraya Maria Cupertino da Silva Leão
	201	Cobertura	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Jorge do Cruzeiro Alves
	202	Cobertura	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Tuguo Morioka

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Bloco 25	105	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Ricardo Elias de Carvalho Gabriel
	107	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Luiz Claudio Farina Palmeira
	108	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR TRIPLO	Regina Haiat
	201	Cobertura	Single Super Luxo	SUITE 3 PRESIDENCIAL	Antonio Manuel Rodrigues Silva
	202				
	203				
	205	Cobertura	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Dioran Washington Bittencourt
Bloco 26	101	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA JARDIM TRIPLO	Cleidimar Marins Marques Souvain
	104	Térreo	Single Super Luxo	Premium	Luiz Roberto Costa Roncoli

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

	105	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA JARDIM	Luiz Eduardo Ganem Rubião
	107	Térreo	Single Super Luxo	Premium	Maria das Graças Tavares Lopes Silva
	108	Térreo	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA JARDIM	Sergio Henrique Sa Leitão Filho
	201	Cobertura	Single Super Luxo	Premium	Agoncillo Calvário Baêta
	202	Cobertura	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Dioran Washington Bittencourt
	206	Cobertura	Single Super Luxo	LUXO II - VISTA PISC/ MAR	Orlando Rebelo Melo
Bloco 27	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA ILHA	MICHAEL VICTOR STARCGAN
				SUITE 2 MASTER	MICHAEL VICTOR STARCGAN
	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 2 MASTER	CLAUDIO ANTONIO ROCHE MOREIRA
				LUXO I - VISTA ILHA	CLAUDIO ANTONIO ROCHE MOREIRA
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA ILHA	Paulo Cesar Torres Gonçalves

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

				SUITE 2 MASTER	Paulo Cesar Torres Gonçalves
Bloco 28	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 2 MASTER	Adriano Pinheiro Fernandes
				LUXO I - VISTA ILHA	
Bloco 29	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA ILHA	RICARDO DA SILVA PODDA JUNIOR
				SUITE 2 MASTER	RICARDO DA SILVA PODDA JUNIOR
	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 2 MASTER	PAULO FERNANDO CAVALIN
				LUXO I - VISTA ILHA	PAULO FERNANDO CAVALIN
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA ILHA	Faercom Energia Ltda.
				SUITE 2 MASTER	Faercom Energia Ltda.
BLOCO 30	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 2 MASTER	Bernardo Britz
				LUXO I - VISTA ILHA	Bernardo Britz

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA ILHA	Sergio Siqueira Nunes
				SUITE 2 MASTER	Sergio Siqueira Nunes
BLOCO 31	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Antonio Martins de Freitas Junior
				LUXO I - VISTA JARDIM	Antonio Martins de Freitas Junior
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Luis Eduardo Campos Barbosa
				SUITE 1 SUPERIOR	Luis Eduardo Campos Barbosa
BLOCO 32	102	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
Bloco 33	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
				LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
Bloco 34	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
				LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
BLOCO 35	103	Térreo	Double Super Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Marcel Rios Werneck
				SUITE 1 SUPERIOR	Marcel Rios Werneck
	104	Térreo	Double Super Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Guimaraes Botelho Advogados Associados S/C
				SUITE 1 SUPERIOR	Guimaraes Botelho Advogados Associados S/C
	201	Térreo	Double Super Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Vania Maria Vieira
				LUXO I - VISTA JARDIM	Vania Maria Vieira
	202	Térreo	Double Super Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Filipe João Bera de Azevedo Sobral
				LUXO I - VISTA JARDIM	Filipe João Bera de Azevedo Sobral

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Bloco 36	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Claudia Gomes de Almeida Vilarinho e Cleomar Vilarinho Gomes
				SUITE 1 SUPERIOR	Claudia Gomes de Almeida Vilarinho e Cleomar Vilarinho Gomes
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Ação Social Frei Gaspar
				SUITE 1 SUPERIOR	Ação Social Frei Gaspar
Bloco 38	101	Térreo	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR
				SUITE 1 SUPERIOR	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR
	102	Térreo	Double Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR
				LUXO I - VISTA JARDIM	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR
	201	Cobertura	Double Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

				SUITE 1 SUPERIOR	AÇÃO SOCIAL FREI GASPAR
Bloco 40	101	Térreo	Double Super Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Julio Faerman
				SUITE 1 SUPERIOR	Julio Faerman
	104	Térreo	Double Super Luxo	LUXO I - VISTA JARDIM	Alcides Arrua Villalba
				SUITE 1 SUPERIOR	Alcides Arrua Villalba
	105	Térreo	Double Super Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Mara Cristina Martins Moreira
				LUXO I - VISTA JARDIM	Mara Cristina Martins Moreira
	202	Térreo	Double Super Luxo	SUITE 1 SUPERIOR	Mara Cristina Martins Moreira
				LUXO I - VISTA JARDIM	Mara Cristina Martins Moreira
Bloco 43	101	Térreo	Bangalô	BANGALO	Tufi Soares Meres

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

Bloco 44	101	Térreo	Bangalô	BANGALO	Mateus Scagliarini Junior
Bloco 45	101	Térreo	Bangalô	BANGALO	Ronaldo do Valle Simões e Maria do Carmo Neves do Valle Simões
Bloco 47	101	Térreo	Bangalô	BANGALO	Winston Administração e Participações Ltda.
Bloco 51	101	Térreo	Bangalô	BANGALO	Julio Faerman

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

PIRATINI
Companhia Hipotecária Piratini

VIA NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II

da Cédula de Crédito Bancário nº 51500023-0 emitida pela W50 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Fluxo de Pagamento da Amortização e Remuneração

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	18/03/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	16/04/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	18/05/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	17/06/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	16/07/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	18/08/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	16/09/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	18/10/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	18/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	16/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	18/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	17/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	17/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	18/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	18/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	15/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	18/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	18/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	16/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	18/10/2022	SIM	NÃO	SIM	2,0305%
21	17/11/2022	SIM	NÃO	SIM	2,1246%
22	16/12/2022	SIM	NÃO	SIM	2,1490%
23	18/01/2023	SIM	NÃO	SIM	2,1403%
24	16/02/2023	SIM	NÃO	SIM	2,2801%
25	16/03/2023	SIM	NÃO	SIM	2,4599%
26	18/04/2023	SIM	NÃO	SIM	2,3896%
27	18/05/2023	SIM	NÃO	SIM	2,5414%
28	16/06/2023	SIM	NÃO	SIM	2,6253%
29	18/07/2023	SIM	NÃO	SIM	2,6417%
30	17/08/2023	SIM	NÃO	SIM	2,7363%
31	18/09/2023	SIM	NÃO	SIM	2,8733%
32	18/10/2023	SIM	NÃO	SIM	2,9807%
33	16/11/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1682%
34	18/12/2023	SIM	NÃO	SIM	3,1825%
35	18/01/2024	SIM	NÃO	SIM	3,3511%
36	16/02/2024	SIM	NÃO	SIM	3,5661%
37	18/03/2024	SIM	NÃO	SIM	3,6475%
38	18/04/2024	SIM	NÃO	SIM	3,7781%
39	16/05/2024	SIM	NÃO	SIM	4,0683%
40	18/06/2024	SIM	NÃO	SIM	4,1573%
41	18/07/2024	SIM	NÃO	SIM	4,3741%
42	16/08/2024	SIM	NÃO	SIM	4,6489%
43	18/09/2024	SIM	NÃO	SIM	4,8400%
44	17/10/2024	SIM	NÃO	SIM	5,2056%
45	18/11/2024	SIM	NÃO	SIM	5,5332%
46	18/12/2024	SIM	NÃO	SIM	5,8655%
47	16/01/2025	SIM	NÃO	SIM	6,3921%
48	18/02/2025	SIM	NÃO	SIM	6,7245%

DocuSign Envelope ID: D537E4CF-93D2-451C-8C63-4FF7C4E4DE42

49	18/03/2025	SIM	NÃO	SIM	7,4569%
50	16/04/2025	SIM	NÃO	SIM	7,9911%
51	16/05/2025	SIM	NÃO	SIM	8,8236%
52	17/06/2025	SIM	NÃO	SIM	9,6268%
53	17/07/2025	SIM	NÃO	SIM	10,7780%
54	18/08/2025	SIM	NÃO	SIM	12,1353%
55	18/09/2025	SIM	NÃO	SIM	13,8910%
56	16/10/2025	SIM	NÃO	SIM	16,3894%
57	18/11/2025	SIM	NÃO	SIM	19,6260%
58	18/12/2025	SIM	NÃO	SIM	24,6808%
59	16/01/2026	SIM	NÃO	SIM	33,1541%
60	18/02/2026	SIM	NÃO	SIM	49,8109%
61	18/03/2026	SIM	NÃO	SIM	100,0000%