DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10050015-3

Modalidade: Financiamento para aplicação em empreendimento imobiliário

Taxa de Remuneração: 8,00% (oito por cento) ao ano.

Valor: R$ 6.125.000,00 (seis milhões e cento e vinte e cinco mil reais).

A Emitente, a seguir qualificada, pagará por esta Cédula de Crédito Bancário nº 10050015-3 ("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"): ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		CNPJ/ME: 35.161.905/0001-28
ENDEREÇO: Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01-D, Edifício Village, Bairro Centro, CEP 78.890-000	CIDADE: Sorriso	ESTADO: Mato Grosso
N.º DA CONTA CORRENTE E AGÊNCIA: Conta corrente de nº 26073-2 e agência nº 0393		BANCO: Itaú Unibanco S.A (341)

3. AVALISTA 1 ("Avalista 1"): BEATRIZ ALVES DE FREITAS		CPF/ME: 632.832.556-87
ESTADO CIVIL: Separada judicialmente	PROFISSÃO: Administradora de empresas	NACIONALIDADE: Brasileira

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

ENDEREÇO: Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro, CEP 78.890-000	CIDADE: Sorriso	ESTADO: Mato Grosso

4. AVALISTA 2 ("Avalista 2"): CLARICINDA ALVES DE FREITAS		CPF/ME: 808.205.731-91
ESTADO CIVIL: Divorciada	PROFISSÃO: Empresária	NACIONALIDADE: Brasileira
ENDEREÇO: Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro, CEP 78.890-000	CIDADE: Sorriso	ESTADO: Mato Grosso

II. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

1. VALOR DO CRÉDITO ("Valor do Crédito")

R$ 6.125.000,00 (seis milhões e cento e vinte e cinco mil 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 mensalmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC"), e adicionado do valor equivalente à Remuneração.

3. PRAZO DA OPERAÇÃO

160 (cento e sessenta) meses, a contar da data de emissão desta CCB.

4.TAXA DE JUROS

8,00% (oito 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

INPC 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.

8. IOF

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

Operação de crédito isenta de Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF"), tendo em vista a destinação dos recursos indicada no item 10 abaixo, nos termos do artigo 9º, I, Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

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

R$ 6.480,00 (seis mil quatrocentos e oitenta 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 fazer frente às despesas futuras a serem havidas pela Emitente com as obras de desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial "Condomínio Edilício Residencial Attlantis Almaclara" ("Empreendimento Attlantis"), em regime de incorporação, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei 4.591"), no imóvel objeto da matrícula nº 65.876 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, Estado do Mato Grosso ("Imóvel Attlantis"), a ser composto por 232 (duzentos e trinta e duas) unidades autônomas edificadas sob a forma de casas comercializáveis pela Attlantis ("Unidades Attlantis"), conforme cronograma indicativo constante do Anexo I a esta CCB.

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

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

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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"): 25 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 10050015-3, no valor total de principal de R$ 6.125.000,00 (seis milhões e cento e vinte e cinco mil 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 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 das Cédulas de

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

Crédito Bancário nº 10050012-9, 10050014-5, 10050016-1, 10050017-0, 10050018-8, 10050019-6 e 10050020-0 ("Demais CCB"), também emitidas 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, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), adquirirá os Créditos Imobiliários CCB, representados pelas CCI CCB, e os Créditos Imobiliários Monte Líbano (conforme definidos no Contrato de Cessão), também representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI Monte Líbano" – 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 Monte Líbano" – em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI CCB, as "Escrituras de Emissão de CCI"), celebrado, nesta data, entre a **MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.849.847/0001-15 com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000 ("Monte Líbano"), na qualidade de emissora das CCI Monte Líbano, 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 507ª, 508ª, 509ª, 510ª, 511ª, 512ª, 513ª, 514 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 507ª, 508ª, 509ª, 510ª, 511ª, 512ª, 513ª, 514 Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), lastreados nos créditos representados pelas 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");

(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;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(G) os CRI serão garantidos pela Cessão Fiduciária Monte Líbano, Cessão Fiduciária Attlantis (a partir do momento em que constituída), Fiança, Aval, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Quotas da Monte Líbano, Alienação Fiduciária de Quotas da Attlantis (a partir do momento em que constituída e enquanto permanecer em vigor), 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 Monte Líbano e os Contratos Imobiliários Attlantis (a partir do momento em que a Cessão Fiduciária Attlantis tiver sido constituída, nos termos do Contrato de Cessão); (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 dos Créditos Imobiliários Monte Líbano e dos Créditos Imobiliários Attlantis (a partir do momento em que a Cessão Fiduciária Attlantis tiver sido constituída, nos termos do 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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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$ 6.125.000,00 (seis milhões e cento e vinte e cinco mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo INPC 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 160 (cento e sessenta) 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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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.

1.5.2. 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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 IGP-M, 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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 58º (quinquagésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive) ou antes da obtenção do "habite-se" ou documento equivalente emitido pela Prefeitura local para o Empreendimento Attlantis, 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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

4. Obrigações da Emitente

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 o desenvolvimento do Empreendimento Attlantis, 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$ 6.480,00 (seis mil quatrocentos e oitenta reais), 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. Uma vez desembolsada total ou parcialmente a CCB, 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% (cem por cento) 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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 verificação definida no item 4.4 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) que 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 Financiador. 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;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(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;

(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 Financiador 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;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(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);

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

(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 Financiador.

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;

(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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(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: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(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 Em razão de a finalidade da presente CCB consistir no financiamento ao investimento em empreendimentos habitacionais, esta operação é isenta de IOF, de acordo com a legislação em vigor, especificamente nos termos do inciso I do artigo 9° do Decreto n° 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

5.3.1. Caso as autoridades fiscais competentes entendam que a finalidade desta CCB não se enquadra, por qualquer motivo, nas hipóteses de isenção do IOF previstas no Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, a Emitente, na qualidade de contribuinte da relação jurídico-tributária decorrente do IOF, obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a arcar integralmente com quaisquer valores

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

de principal, incluindo, mas não se limitando, a multa ou encargos relativos à exigência do IOF, pela União Federal, que tenha como fato gerador o financiamento formalizado pela presente CCB, devendo a Emitente reembolsar o Financiador, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário de todos e quaisquer custos, emolumentos e despesas, inclusive honorários de assessoria legal eventualmente contratados para a defesa, judicial ou administrativa, dos interesses do Financiador decorrentes da cobrança do IOF acima mencionada, observado ainda que a Devedora compromete-se a depositar em favor do Financiador os valores que lhe venham a ser cobrados referentes ao IOF decorrentes desta CCB em até 48 (quarenta e oito) horas contadas do recebimento da notificação para tanto, mesmo enquanto esta cobrança estiver sendo discutida judicialmente pelo Financiador.

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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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.

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 implantação do Empreendimento Attlantis, conforme o cronograma indicativo constante do Anexo I a esta CCB.

9. Garantias

9.1. Após formalizada a cessão dos Créditos Imobiliários CCB e realizado seu efetivo desembolso, aproveitarão a esta CCB a Cessão Fiduciária Monte Líbano, a Cessão Fiduciária Attlantis (a partir do momento em que constituída), a Fiança, o Aval, a Coobrigação, a Alienação Fiduciária de Quotas da Monte Líbano, a Alienação Fiduciária de Quotas da Attlantis (a partir do momento em que constituída e enquanto permanecer em vigor), o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras (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 Monte Líbano 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;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(c) descumprimento, pela Monte Líbano, 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 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;

(d) a Monte Líbano ou a Emitente, ou qualquer de suas sócias, venham (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;

(e) se houver morte dos Avalistas, 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;

(f) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Monte Líbano, da Emitente ou de suas sócias, que acarrete na alteração de participação das sócias na Monte Líbano, na Emitente, ou no controle de suas sócias, e/ou afete a capacidade da Emitente e/ou dos Avalistas de honrar as obrigações assumidas nesta CCB, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;

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

(h) se as sócias da Monte Líbano e da Emitente, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovarem deliberações que afetem suas participações societárias na Monte Líbano ou da Emitente e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Imobiliários e/ou os Créditos Imobiliários Monte Líbano, os Créditos Cedidos Fiduciariamente Monte Líbano e os Créditos Imobiliários Attlantis (conforme definições constantes do Contrato de Cessão), que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da Monte Líbano ou 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 Monte Líbano ou da Emitente que não a Alienação Fiduciária de Quotas Monte Líbano e a Alienação Fiduciária de Quotas Attlantis (uma vez efetivamente da constituída e em vigor); (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

transformação da Monte Líbano ou da Emitente; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Monte Líbano ou da Emitente; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Monte Líbano ou da Emitente; e (v) participação pela Monte Líbano ou da Emitente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Monte Líbano ou a Emitente, conforme o caso, deverão comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;

(i) se houver alteração do objeto social da Monte Líbano e/ou da Emitente, 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 Monte Líbano e/ou pela Emitente, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

(j) 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 Monte Líbano, pela Emitente e/ou os Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão), e possam comprometer a capacidade da Monte Líbano e/ou da Emitente de honrar suas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas no Contrato de Cessão ou nesta CCB;

(k) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Monte Líbano e/ou a Emitente ou suas controladas, sócias ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;

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

(m) se, contra os Avalistas, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R$ 1.000.000,00 (um milhão de 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$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que as hipóteses contidas nos itens "i" e "ii" desta alínea afetem diretamente o Aval;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(n) caso, após o desembolso desta CCB até o término das obras do Empreendimento Attlantis, os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras do Empreendimento Attlantis, 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 Attlantis (uma vez constituída a Cessão Fiduciária Attlantis);

(o) caso (i) a Monte Líbano e/ou a Emitente deixem 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 Monte Líbano ou a Emitente não atendam a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração dos Empreendimentos Imobiliários, dos Créditos Imobiliários Monte Líbano, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente Monte Líbano e dos Créditos Imobiliários Attlantis (a partir da constituição da Cessão Fiduciária Attlantis), 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;

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

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

(r) caso ocorram alterações na qualidade das obras do Empreendimento Attlantis 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 Attlantis 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);

(s) caso a Monte Líbano ou a Emitente tomem qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(t) caso a Monte Líbano e/ou a Emissora assumam obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução dos Empreendimentos Imobiliários, ou, ainda, pratiquem atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Monte Líbano, da Emissora e/ou dos Empreendimentos Imobiliários;

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

(v) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Monte Líbano, 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;

(w) ajuizamento de ações ou processos envolvendo questionamentos a respeito da aquisição dos Imóveis pela Monte Líbano ou a Emitente que possam prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários Monte Líbano, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente Monte Líbano e dos Créditos Imobiliários Attlantis;

(x) caso a Monte Líbano ou a Emitente, bem como 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;

(y) caso as declarações prestadas pelo Monte Líbano, pela Emitente e/ou pelos Avalistas nesta CCB e nos Documentos de Operação se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;

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

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

(bb) aplicação dos recursos decorrentes desta CCB em desacordo com a destinação dos recursos prevista na Cláusula 8 acima.

10.1.1. Para os fins do disposto no item 10.1.1 acima, será considerado controle de uma sociedade sobre outra o poder que tal sociedade tenha, por meio de seus direitos de

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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.

10.4. Fica desde já estabelecido que a transferência da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 66.493 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, Estado do Mato Grosso, da Attlantis para a Quatto Empreendimentos EIRELI, sócia da Attlantis, não configurará Evento de Vencimento Antecipado.

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 à Securitizadora, 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 à Securitizadora e à B3 todas

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 a Securitizadora. Dessa forma, a Securitizadora, como endossatária desta CCB e cessionária dos Créditos Imobiliários CCB dela oriundos, será denominada 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 e a excussão desta CCB, aqui previstas.

11.6. A Securitizadora, contudo, não poderá ceder os Créditos Imobiliários CCB ou endossar esta CCB a terceiros sem a prévia e expressa anuência da Emitente.

12. Disposições Gerais

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

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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:

ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro
Sorriso – MT, CEP 78.890-000
At.: Sra. Beatriz Alves de Freitas
Telefone: (66) 3544-4185 / (66) 99923-9929
E-mail: bia@quatto.net.br / coordenador@quatto.net.br

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:

BEATRIZ ALVES DE FREITAS
Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro,
Sorriso – MT, CEP 78.890-000
Telefone: (66) 3544-4185 / (66) 99923-9929
E-mail: bia@quatto.net.br / coordenador@quatto.net.br

CLARICINDA ALVES DE FREITAS
Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro,
Sorriso – MT, CEP 78.890-000
Telefone: (65) 99986-1394
E-mail: clara@quatto.net.br / coordenador@quatto.net.br

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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.

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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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").

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.

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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 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

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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.

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, 25 de fevereiro de 2021.

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

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

(Página de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 10050015-3 emitida pela Attlantis Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)

DocuSigned by:
Beatriz Alves de Freitas
Signed By: BEATRIZ ALVES DE FREITAS:63283255687
CPF: 63283255687
Signing Time: 25 de fevereiro de 2021 | 12:34 BRT
ICP Brasil
9CAB3FD883BF49C199968FB65B551670

ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Emitente

Nome: Beatriz Alves de Freitas
Cargo: Administradora

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Luis Carchedi
Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: 25 de fevereiro de 2021 | 12:30 BRT
ICP Brasil
839C5DB440CA4198CEC389112E0EDEC

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Financiador

Nome: Luis Carchedi
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Beatriz Alves de Freitas
Signed By: BEATRIZ ALVES DE FREITAS:63283255687
CPF: 63283255687
Signing Time: 25 de fevereiro de 2021 | 12:34 BRT
ICP Brasil
9CAB3FD883BF49C199968FB65B551670

BEATRIZ ALVES DE FREITAS

Avalista

DocuSigned by:
Claricinda Alves de Freitas
Assinado por: CLARICINDA ALVES DE FREITAS:80820573191
CPF: 80820573191
Data/Hora da Assinatura: 25 de fevereiro de 2021 | 12:22 BRT
ICP Brasil
628EFECDEDDC4F8C8CE78DAF9135ACFB

CLARICINDA ALVES DE FREITAS

Avalista

<u>Testemunhas:</u>

DocuSigned by:
Felipe Felix
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851
CPF: 42509498851
Data/Hora da Assinatura: 25 de fevereiro de 2021 | 10:37 BRT
ICP Brasil
79A62CB5B65B49C69B99E749B74F868B

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

DocuSigned by:
Andre Dantas
Assinado por: ANDRE MAICON MATIAS DANTAS:45983664867
CPF: 45983664867
Data/Hora da Assinatura: 25 de fevereiro de 2021 | 13:36 BRT
ICP Brasil
4AA3172D76A9458F881D95A802DDF94D

Nome: André Maicon Matias Dantas
RG n.º: 52.203.008-7
CPF/MF n.º: 459.836.648-67

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

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

ANEXO I

da Cédula de Crédito Bancário nº 10050015-3 emitida pela Attlantis Empreendimentos Imobiliários Ltda.,

em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos no Desenvolvimento do Empreendimento Attlantis

Período	**Empreendimento**	
	Condomínio Attlantis Almaclara	
1º Semestre 2021	R$	300.000,00
	R$	2.915.029,88
	R$	1.687.186,45
	R$	2.856.782,21
	R$	1.689.990,97
	R$	2.852.575,43
2º Semestre 2021	R$	1.682.979,67
	R$	3.411.838,97
	R$	2.007.672,48
	R$	3.407.843,66
	R$	2.003.677,17
	R$	3.407.843,66
1º Semestre 2022	R$	2.121.805,98
	R$	3.408.252,38
	R$	2.003.677,17
	R$	2.123.802,76
	R$	3.329.313,89
	R$	1.267.913,99
2º Semestre 2022	R$	16.309.156,44
Total	**R$**	**58.787.343,17**

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

PIRATINI
Companhia Hipotecária Piratini

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

ANEXO II

da Cédula de Crédito Bancário nº 10050015-3 emitida pela Attlantis 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	SIM	NÃO	SIM	0,4799%
2	16/04/2021	SIM	NÃO	SIM	0,5140%
3	18/05/2021	SIM	NÃO	SIM	0,4872%
4	17/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,4928%
5	16/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,4922%
6	18/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,4348%
7	16/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,5320%
8	18/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,5279%
9	18/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,5114%
10	16/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,5481%
11	18/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,4623%
12	17/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,4984%
13	17/03/2022	SIM	NÃO	SIM	0,7033%
14	18/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5434%
15	18/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5499%
16	15/06/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5872%
17	18/07/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5328%
18	18/08/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5085%
19	16/09/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6070%
20	18/10/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6078%
21	17/11/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6219%
22	16/12/2022	SIM	NÃO	SIM	0,5989%
23	18/01/2023	SIM	NÃO	SIM	0,5449%
24	16/02/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6132%
25	16/03/2023	SIM	NÃO	SIM	0,7927%
26	18/04/2023	SIM	NÃO	SIM	0,5982%
27	18/05/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6673%
28	16/06/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6759%
29	18/07/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6232%
30	17/08/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6313%
31	18/09/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6704%
32	18/10/2023	SIM	NÃO	SIM	0,7052%
33	16/11/2023	SIM	NÃO	SIM	0,7501%
34	18/12/2023	SIM	NÃO	SIM	0,6680%
35	18/01/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7077%
36	16/02/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7788%
37	18/03/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7280%
38	18/04/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7074%
39	16/05/2024	SIM	NÃO	SIM	0,8094%
40	18/06/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7286%
41	18/07/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7389%
42	16/08/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7801%
43	18/09/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7298%
44	17/10/2024	SIM	NÃO	SIM	0,8303%
45	18/11/2024	SIM	NÃO	SIM	0,8140%
46	18/12/2024	SIM	NÃO	SIM	0,7952%

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

47	16/01/2025	SIM	NÃO	SIM	0,8991%
48	18/02/2025	SIM	NÃO	SIM	0,7896%
49	18/03/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9552%
50	16/04/2025	SIM	NÃO	SIM	0,8776%
51	16/05/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9525%
52	17/06/2025	SIM	NÃO	SIM	0,8750%
53	17/07/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9194%
54	18/08/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9032%
55	18/09/2025	SIM	NÃO	SIM	0,8868%
56	16/10/2025	SIM	NÃO	SIM	1,0249%
57	18/11/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9177%
58	18/12/2025	SIM	NÃO	SIM	0,9658%
59	16/01/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0739%
60	18/02/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0305%
61	18/03/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0786%
62	16/04/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0971%
63	18/05/2026	SIM	NÃO	SIM	1,1160%
64	18/06/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0741%
65	16/07/2026	SIM	NÃO	SIM	1,1545%
66	18/08/2026	SIM	NÃO	SIM	1,0829%
67	17/09/2026	SIM	NÃO	SIM	1,1640%
68	16/10/2026	SIM	NÃO	SIM	1,2519%
69	18/11/2026	SIM	NÃO	SIM	1,1777%
70	17/12/2026	SIM	NÃO	SIM	1,2305%
71	18/01/2027	SIM	NÃO	SIM	1,2846%
72	18/02/2027	SIM	NÃO	SIM	1,2786%
73	18/03/2027	SIM	NÃO	SIM	1,3342%
74	16/04/2027	SIM	NÃO	SIM	1,3605%
75	18/05/2027	SIM	NÃO	SIM	1,3570%
76	17/06/2027	SIM	NÃO	SIM	1,3845%
77	16/07/2027	SIM	NÃO	SIM	1,4130%
78	18/08/2027	SIM	NÃO	SIM	1,3810%
79	16/09/2027	SIM	NÃO	SIM	1,5024%
80	18/10/2027	SIM	NÃO	SIM	1,5461%
81	18/11/2027	SIM	NÃO	SIM	1,5377%
82	16/12/2027	SIM	NÃO	SIM	1,6025%
83	18/01/2028	SIM	NÃO	SIM	1,5463%
84	17/02/2028	SIM	NÃO	SIM	1,6124%
85	16/03/2028	SIM	NÃO	SIM	1,7728%
86	18/04/2028	SIM	NÃO	SIM	1,6919%
87	18/05/2028	SIM	NÃO	SIM	1,7940%
88	16/06/2028	SIM	NÃO	SIM	1,8380%
89	18/07/2028	SIM	NÃO	SIM	1,8224%
90	17/08/2028	SIM	NÃO	SIM	1,8688%
91	18/09/2028	SIM	NÃO	SIM	1,9479%
92	18/10/2028	SIM	NÃO	SIM	2,0513%
93	16/11/2028	SIM	NÃO	SIM	2,1162%
94	18/12/2028	SIM	NÃO	SIM	2,0823%
95	18/01/2029	SIM	NÃO	SIM	2,1717%
96	16/02/2029	SIM	NÃO	SIM	2,2957%
97	16/03/2029	SIM	NÃO	SIM	2,3325%
98	18/04/2029	SIM	NÃO	SIM	2,3414%
99	17/05/2029	SIM	NÃO	SIM	2,4752%
100	18/06/2029	SIM	NÃO	SIM	2,5228%
101	18/07/2029	SIM	NÃO	SIM	2,5740%
102	16/08/2029	SIM	NÃO	SIM	2,6906%
103	18/09/2029	SIM	NÃO	SIM	2,7520%
104	18/10/2029	SIM	NÃO	SIM	2,9489%
105	16/11/2029	SIM	NÃO	SIM	3,0483%
106	18/12/2029	SIM	NÃO	SIM	3,0702%
107	17/01/2030	SIM	NÃO	SIM	3,2503%
108	18/02/2030	SIM	NÃO	SIM	3,3186%
109	18/03/2030	SIM	NÃO	SIM	3,5785%
110	17/04/2030	SIM	NÃO	SIM	3,6089%
111	16/05/2030	SIM	NÃO	SIM	3,8614%

DocuSign Envelope ID: 884BD659-A7ED-478E-A999-A454D8E118DA

112	18/06/2030	SIM	NÃO	SIM	3,9170%
113	18/07/2030	SIM	NÃO	SIM	4,1668%
114	16/08/2030	SIM	NÃO	SIM	4,3760%
115	18/09/2030	SIM	NÃO	SIM	4,5442%
116	17/10/2030	SIM	NÃO	SIM	4,9635%
117	18/11/2030	SIM	NÃO	SIM	5,1428%
118	18/12/2030	SIM	NÃO	SIM	5,4257%
119	16/01/2031	SIM	NÃO	SIM	5,8679%
120	18/02/2031	SIM	NÃO	SIM	6,1470%
121	18/03/2031	SIM	NÃO	SIM	6,7494%
122	17/04/2031	SIM	NÃO	SIM	7,1857%
123	16/05/2031	SIM	NÃO	SIM	7,8321%
124	18/06/2031	SIM	NÃO	SIM	8,0279%
125	17/07/2031	SIM	NÃO	SIM	8,1131%
126	18/08/2031	SIM	NÃO	SIM	8,1465%
127	18/09/2031	SIM	NÃO	SIM	8,1418%
128	16/10/2031	SIM	NÃO	SIM	8,5598%
129	18/11/2031	SIM	NÃO	SIM	8,5762%
130	18/12/2031	SIM	NÃO	SIM	9,2286%
131	16/01/2032	SIM	NÃO	SIM	10,0766%
132	18/02/2032	SIM	NÃO	SIM	10,6150%
133	18/03/2032	SIM	NÃO	SIM	11,3801%
134	16/04/2032	SIM	NÃO	SIM	11,8460%
135	18/05/2032	SIM	NÃO	SIM	12,3333%
136	17/06/2032	SIM	NÃO	SIM	12,7753%
137	16/07/2032	SIM	NÃO	SIM	13,8054%
138	18/08/2032	SIM	NÃO	SIM	15,4327%
139	16/09/2032	SIM	NÃO	SIM	15,9238%
140	18/10/2032	SIM	NÃO	SIM	16,8394%
141	18/11/2032	SIM	NÃO	SIM	15,2979%
142	16/12/2032	SIM	NÃO	SIM	15,8426%
143	18/01/2033	SIM	NÃO	SIM	15,6391%
144	17/02/2033	SIM	NÃO	SIM	14,8172%
145	17/03/2033	SIM	NÃO	SIM	16,4155%
146	18/04/2033	SIM	NÃO	SIM	15,3239%
147	18/05/2033	SIM	NÃO	SIM	16,2419%
148	15/06/2033	SIM	NÃO	SIM	14,2630%
149	18/07/2033	SIM	NÃO	SIM	14,3107%
150	18/08/2033	SIM	NÃO	SIM	13,8506%
151	16/09/2033	SIM	NÃO	SIM	16,2830%
152	18/10/2033	SIM	NÃO	SIM	16,7802%
153	17/11/2033	SIM	NÃO	SIM	16,8649%
154	16/12/2033	SIM	NÃO	SIM	19,1878%
155	18/01/2034	SIM	NÃO	SIM	19,9069%
156	16/02/2034	SIM	NÃO	SIM	23,3384%
157	16/03/2034	SIM	NÃO	SIM	28,9065%
158	18/04/2034	SIM	NÃO	SIM	38,8263%
159	18/05/2034	SIM	NÃO	SIM	46,8557%
160	16/06/2034	SIM	NÃO	SIM	100,0000%