

**GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.**  
**CNPJ/ME: 16.966.397/0001-00**  
**NIRE 43207249941**

**ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS**  
**REALIZADA EM 10 DE JULHO DE 2020**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 (dez) dias do mês de julho de 2020, às 10 horas, em Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida das Hortênsias, nº 4665 B, sala 01, Bairro Centro, CEP 95.670-000, sede social da **GTR Hotéis e Resort Ltda.** ("Sociedade").
  
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades da convocação, tendo em vista a presença dos sócios detentores da totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata, de acordo com a faculdade do artigo 1.072, § 2º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
  
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Anderson Rafael Caliari e secretariados pelo Sr. Mauro Alexandre Silva da Silva.
  
- 4. PRESENÇA:** Presentes os sócios representando 100% (cem por cento) do Capital Social da Sociedade, os quais assinam a lista de presença constante do Anexo I à presente ata, conforme segue: **(a) GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Borges de Medeiros, nº 2507, Bairro Centro, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.369.161/0001-57, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Gramado Parks"), representando 50% (cinquenta por cento) do capital social da Sociedade; e **(b) GR – GORNERO E REZENDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C-178, nº 514, Qd. 616, Lt. 09, sala 01, Setor Nova Suíça, CEP 74840-090, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.582.853/0001-77, neste ato representada

na forma de seu Contrato Social ("GR Construtora"); representando 50% (cinquenta por cento) do capital social da Sociedade.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a emissão, pela Sociedade, de uma Cédula de Crédito Bancário em favor da Companhia Hipotecária Brasileira ("CHP"), no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), cujos créditos serão cedidos à **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 ("Securitizadora"), cujos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários CCB"), representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário, servirão de lastro para a operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 457<sup>a</sup>, 458<sup>a</sup>, 459<sup>a</sup>, 460<sup>a</sup>, 461<sup>a</sup> e 462<sup>a</sup> Séries de sua 1<sup>a</sup> Emissão ("Operação de Securitização" e "CRI", respectivamente); **(ii)** a autorização para a Sociedade celebrar o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), pelo qual a Sociedade emitirá, em série única, Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar a participação da Sociedade nas vendas das frações imobiliárias das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Gramado Termas Resort Spa", na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, situado no Município e Comarca de Gramado/RS, desenvolvido imóvel objeto da matrícula nº 33.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul ("Empreendimento Imobiliário"), advindos dos Contratos Imobiliários já celebrados ("CCI"); **(ii)** autorizar a cessão (presente e futura, bem como fiduciária em garantia), com coobrigação da Sociedade, dos créditos imobiliários titulados pela Sociedade e devidos pelos promitentes compradores das frações imobiliárias das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Gramado Termas Resort Spa", desenvolvido pela Sociedade na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, situado no Município e Comarca de Gramado/RS, no imóvel objeto da matrícula nº 33.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio

Grande do Sul ("Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias" e "Créditos Cedidos Fiduciariamente", respectivamente), em favor da Securitizadora, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças* a ser celebrado ("Contrato de Cessão"), para que esta vincule os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário, aos CRI, como lastro; e os Créditos Cedidos Fiduciariamente como garantia dos CRI; e **(iii)** a autorização à administração da Sociedade para praticar todos e quaisquer atos relativos à implementação das deliberações a serem tomadas nos termos dos itens "i" e "ii" acima.

Exceto quando de outra forma previsto nesta ata, adotam-se as definições constantes do Contrato de Cessão.

**6. DELIBERAÇÕES:** Foram aprovadas na íntegra, pela unanimidade dos presentes, todas as deliberações previstas na Ordem do dia.

**6.1** Os administradores da Sociedade ficam expressamente autorizados a praticar todo e qualquer ato necessário para a efetivação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando, a celebração em nome da Sociedade, de todos e quaisquer documentos necessários às deliberações aprovadas nos termos do parágrafo acima, bem como de quaisquer aditamentos, termos, anuências e/ou notificações previstos ou necessários, e à adoção, junto a órgãos governamentais e entidades privadas, das providências que se fizerem necessárias à efetivação das medidas aprovadas nesta Reunião; e demais documentos e atos necessários para a realização da Operação de Securitização.

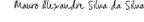
**7. LEITURA E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário á lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

Gramado/RS, 10 de julho de 2020.

Mesa:

DocuSigned by:  
  
Assinado por: ANDERSON RAFAEL CALIARI:98041630049  
CPF: 98041630049  
Data/Hora de Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:54 BRT  
  
800224821265547AC89884E5AE8744E13

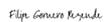
Anderson Rafael Caliar  
Presidente da Mesa

DocuSigned by:  
  
Assinado por: MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA:62395874000  
CPF: 62395874000  
Data/Hora de Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:31 BRT  
  
4D8A73E5FC0246B88B5261F99CAF6296

Mauro Alexandre Silva da Silva  
Secretário da Mesa

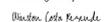
Sócios:

### GR – GORNERO E REZENDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

DocuSigned by:  
  
Assinado por: FILIPE GORNERO REZENDE:00098127179  
CPF: 00098127179  
Data/Hora de Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:19 BRT  
  
PA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:  
  
Assinado por: WINSTON COSTA REZENDE:12464619191  
CPF: 12464619191  
Data/Hora de Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:17 BRT  
  
PA10A4E0030A4C98BA022DA361FF1AEC

Nome:

Cargo:

### GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIÇÕES S.A.

DocuSigned by:  
  
Assinado por: ANDERSON RAFAEL CALIARI:98041630049  
CPF: 98041630049  
Data/Hora de Assinatura: 14 de julho de 2020 | 16:54 BRT  
  
800224821265547AC89884E5AE8744E13

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**GTR HOTÉIS E RESORT LTDA. – CNPJ/ME: 16.966.397/0001-00 – NIRE  
43207249941 – ENCERRAMENTO DA ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS  
REALIZADA EM 10 DE JULHO DE 2020**