



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., LASTRO DA 2ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ROCK SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

**CONSIDERANDO QUE:**

- (a) Em 09 de abril de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), conforme aditado em 17 de abril de 2024;
- (b) Até a presente data, não houve a subscrição dos CRI, de forma que não há necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores para aprovação do presente aditamento;
- (c) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar alguns termos e condições do Termo de Securitização; e
- (d) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), o qual será regido conforme a seguir:



## 1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

## 2. ALTERAÇÕES

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos considerandos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar o Anexo II do Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, o qual passará a vigorar com a redação a seguir:

*“(Anexo II do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”)*

### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

| Período | Data de Remuneração | Data de Pagamento do CRI | Taxa de Amortização (Tai) | Pagamento de Juros? | Incorpora Juros? |
|---------|---------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|
| Emissão | 09/04/2024          | -                        | -                         | -                   |                  |
| 1       | 20/04/2024          | 23/04/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 2       | 20/05/2024          | 22/05/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 3       | 20/06/2024          | 24/06/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 4       | 20/07/2024          | 23/07/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 5       | 20/08/2024          | 22/08/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 6       | 20/09/2024          | 24/09/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 7       | 20/10/2024          | 22/10/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 8       | 20/11/2024          | 22/11/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 9       | 20/12/2024          | 24/12/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 10      | 20/01/2025          | 22/01/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 11      | 20/02/2025          | 24/02/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 12      | 20/03/2025          | 24/03/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 13      | 20/04/2025          | 23/04/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 14      | 20/05/2025          | 22/05/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 15      | 20/06/2025          | 24/06/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 16      | 20/07/2025          | 22/07/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 17      | 20/08/2025          | 22/08/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 18      | 20/09/2025          | 23/09/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 19      | 20/10/2025          | 22/10/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 20      | 20/11/2025          | 24/11/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 21      | 20/12/2025          | 23/12/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 22      | 20/01/2026          | 22/01/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 23      | 20/02/2026          | 24/02/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 24      | 20/03/2026          | 24/03/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |



|    |            |            |          |     |     |
|----|------------|------------|----------|-----|-----|
| 25 | 20/04/2026 | 23/04/2026 | 2,0833%  | Sim | Não |
| 26 | 20/05/2026 | 22/05/2026 | 2,1277%  | Sim | Não |
| 27 | 20/06/2026 | 23/06/2026 | 2,1739%  | Sim | Não |
| 28 | 20/07/2026 | 22/07/2026 | 2,2222%  | Sim | Não |
| 29 | 20/08/2026 | 24/08/2026 | 2,2727%  | Sim | Não |
| 30 | 20/09/2026 | 22/09/2026 | 2,3256%  | Sim | Não |
| 31 | 20/10/2026 | 22/10/2026 | 2,3810%  | Sim | Não |
| 32 | 20/11/2026 | 24/11/2026 | 2,4390%  | Sim | Não |
| 33 | 20/12/2026 | 22/12/2026 | 2,5000%  | Sim | Não |
| 34 | 20/01/2027 | 22/01/2027 | 2,5641%  | Sim | Não |
| 35 | 20/02/2027 | 23/02/2027 | 2,6316%  | Sim | Não |
| 36 | 20/03/2027 | 23/03/2027 | 2,7027%  | Sim | Não |
| 37 | 20/04/2027 | 23/04/2027 | 2,7778%  | Sim | Não |
| 38 | 20/05/2027 | 24/05/2027 | 2,8571%  | Sim | Não |
| 39 | 20/06/2027 | 22/06/2027 | 2,9412%  | Sim | Não |
| 40 | 20/07/2027 | 22/07/2027 | 3,0303%  | Sim | Não |
| 41 | 20/08/2027 | 24/08/2027 | 3,1250%  | Sim | Não |
| 42 | 20/09/2027 | 22/09/2027 | 3,2258%  | Sim | Não |
| 43 | 20/10/2027 | 22/10/2027 | 3,3333%  | Sim | Não |
| 44 | 20/11/2027 | 23/11/2027 | 3,4483%  | Sim | Não |
| 45 | 20/12/2027 | 22/12/2027 | 3,5714%  | Sim | Não |
| 46 | 20/01/2028 | 24/01/2028 | 3,7037%  | Sim | Não |
| 47 | 20/02/2028 | 22/02/2028 | 3,8462%  | Sim | Não |
| 48 | 20/03/2028 | 22/03/2028 | 4,0000%  | Sim | Não |
| 49 | 20/04/2028 | 25/04/2028 | 4,1667%  | Sim | Não |
| 50 | 20/05/2028 | 23/05/2028 | 4,3478%  | Sim | Não |
| 51 | 20/06/2028 | 22/06/2028 | 4,5455%  | Sim | Não |
| 52 | 20/07/2028 | 24/07/2028 | 4,7619%  | Sim | Não |
| 53 | 20/08/2028 | 22/08/2028 | 5,0000%  | Sim | Não |
| 54 | 20/09/2028 | 22/09/2028 | 5,2632%  | Sim | Não |
| 55 | 20/10/2028 | 24/10/2028 | 5,5556%  | Sim | Não |
| 56 | 20/11/2028 | 22/11/2028 | 5,8824%  | Sim | Não |
| 57 | 20/12/2028 | 22/12/2028 | 6,2500%  | Sim | Não |
| 58 | 20/01/2029 | 23/01/2029 | 6,6667%  | Sim | Não |
| 59 | 20/02/2029 | 22/02/2029 | 7,1429%  | Sim | Não |
| 60 | 20/03/2029 | 22/03/2029 | 7,6923%  | Sim | Não |
| 61 | 20/04/2029 | 24/04/2029 | 8,3333%  | Sim | Não |
| 62 | 20/05/2029 | 22/05/2029 | 9,0909%  | Sim | Não |
| 63 | 20/06/2029 | 22/06/2029 | 10,0000% | Sim | Não |
| 64 | 20/07/2029 | 24/07/2029 | 11,1111% | Sim | Não |
| 65 | 20/08/2029 | 22/08/2029 | 12,5000% | Sim | Não |
| 66 | 20/09/2029 | 24/09/2029 | 14,2857% | Sim | Não |
| 67 | 20/10/2029 | 23/10/2029 | 16,6667% | Sim | Não |



|    |            |            |           |     |     |
|----|------------|------------|-----------|-----|-----|
| 68 | 20/11/2029 | 22/11/2029 | 20,0000%  | Sim | Não |
| 69 | 20/12/2029 | 24/12/2029 | 25,0000%  | Sim | Não |
| 70 | 20/01/2030 | 22/01/2030 | 33,3333%  | Sim | Não |
| 71 | 20/02/2030 | 22/02/2030 | 50,0000%  | Sim | Não |
| 72 | 20/03/2030 | 22/03/2030 | 100,0000% | Sim | Não |

### 3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ratificação. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no Anexo A deste Aditamento.

3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

### 4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

Porto Alegre/RS, 19 de abril de 2024.

*(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)*

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



*(Página de Assinaturas do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da Rock Securitizadora S.A.")*

---

**ROCK SECURITIZADORA S.A.**

Emissora

Nome: Thiago Zanin Mota Corrêa  
CPF/MF: 985.563.550-72

Nome: Pedro Henrique Colombo Onzi  
CPF/MF: 024.082.620-54

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Agente Fiduciário

Nome: Vitória Guimarães Havir  
CPF/MF: 409.470.118-46

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
CPF/MF: 423.085.298-30



## **ANEXO A**

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., LASTRO DA 2ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ROCK SECURITIZADORA S.A.**

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*



---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DA 2ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA**



**ROCK SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora S1*

CNPJ/MF nº 51.319.586/0001-92

*celebrado com*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88

*como Agente Fiduciário*

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/MF nº 04.873.656/0001-70

Datado de  
09 de abril de 2024



## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., LASTRO DA 2ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ROCK SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª emissão, em série única, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1. Definições:** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

|                                         |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"Agente Fiduciário"</b>              | A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , devidamente qualificada no preâmbulo.                                                               |
| <b>"Alienação Fiduciária de Quotas"</b> | A alienação fiduciária a ser constituída pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, sobre as Quotas emitidas pela Sainte Anne que sejam de titularidade da |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Devedora, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>"ANBIMA"</b>                              | A <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>"Anúncio de Encerramento"</b>             | O comunicado realizado à CVM, em atendimento ao disposto no Artigo 76 da Resolução CVM nº 160.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>"Anúncio de Início"</b>                   | O comunicado realizado à CVM, em atendimento ao disposto no Artigo 59, § 3º da Resolução CVM nº 160.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>"Assembleia Especial de Investidores"</b> | A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>"Atos Societários"</b>                    | Quando mencionadas em conjunto: <b>(i)</b> a Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 27 de março de 2024, na qual foram aprovadas as condições da Emissão de Notas Comerciais, nos termos do Estatuto Social da Devedora e conforme disposto no Artigo 45 da Lei nº 14.195, bem como a constituição das Garantias, conforme aplicável (" <u>ARCA</u> "); e <b>(ii)</b> o instrumento de alteração contratual da Sainte Anne, celebrado em 09 de abril de 2024, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (" <u>Instrumento de Alteração Contratual</u> "). |
| <b>"Atualização Monetária"</b>               | O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>"B3"</b>                                  | A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"Boletim(ns) de Subscrição"</b>                     | O boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>"CCI"</b>                                           | A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>"CETIP21"</b>                                       | O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>"Código Civil"</b>                                  | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>"Código de Processo Civil"</b>                      | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>"Código Penal"</b>                                  | O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>"Código Tributário"</b>                             | A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>"Compromisso de Investimento"</b>                   | Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados, pelos Investidores, de acordo com os referidos Boletins de Subscrição e de cada <i>"Instrumento Particular Irrevogável e Irretratável de Compromisso de Subscrição e Integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários"</i> , nos termos do Artigo 18, § 2º da Resolução nº CVM 60, conforme chamadas de capital, prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo instrumento. |
| <b>"Condições Precedentes da 1ª Tranche"</b>           | As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a liberação do Preço de Integralização das Notas Comerciais da 1ª Tranche possa ser realizada, observado o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento de Emissão.                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>"Condições Precedentes das Tranches Periódicas"</b> | As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a liberação do Preço de Integralização da respectiva Tranche Periódica possa ser realizada, observado o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento de Emissão.                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"Conta de Livre Movimentação"</b>                | A conta corrente nº 000130008600, agência nº 2101, do Banco Santander (Cód. 033), de titularidade da Devedora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>"Conta do Patrimônio Separado"</b>               | A conta corrente nº 52481-0, agência nº 0579, do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"</b> | O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"</i> , celebrado nesta data, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, tendo a <b>3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A</b> , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.145.855/0001-12 (" <u>3Z</u> "), como interveniente e anuente por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>"Contrato de Distribuição"</b>                   | O <i>"Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da Rock Securitizadora S.A."</i> , celebrado nesta data, entre o Coordenador Líder e a Securitizadora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>"Coordenador Líder"</b>                          | A <b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>"CPF/MF"</b>                                     | O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>"Créditos Imobiliários"</b>                      | Todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Instrumento de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Instrumento de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Instrumento de Emissão. |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>"CRI"</b>                                    | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da Securitizadora.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>"CRI em Circulação", para fins de quórum</b> | Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.                                                                                                                                                             |
| <b>"Cronograma de Pagamentos"</b>               | O cronograma de pagamentos estipulado no <b>Anexo II</b> ao presente instrumento, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações assumidas neste instrumento.                                                                                                                                 |
| <b>"CVM"</b>                                    | A Comissão de Valores Mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>"Data de Emissão"</b>                        | A data de emissão dos CRI, conforme prevista na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>"Data de Emissão das Notas Comerciais"</b>   | A data de emissão das Notas Comerciais, conforme prevista na Cláusula 4.1 do Instrumento de Emissão.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>"Data de Integralização dos CRI"</b>         | Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>"Data de Pagamento"</b>                      | Cada data de pagamento de Amortização Programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>"Data de Vencimento"</b>                     | A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.                                                                                                                                                     |
| <b>"Despesas da Operação"</b>                   | Quando mencionadas em conjunto: <b>(i)</b> Despesas Iniciais; e <b>(ii)</b> Despesas Recorrentes.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>"Despesas Imobiliárias"</b>                  | As despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento, conforme <b>Anexo IV</b> ao presente instrumento, sendo certo, no entanto, que estão excluídas desta definição as despesas com <i>marketing</i> , assessores legais, tributos, dentre outras, nos termos das normas da CVM. |



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Despesas Iniciais”</b>        | As despesas iniciais ( <i>flat</i> ) necessárias para realização da Operação e assim identificadas no <b>Anexo III</b> ao presente instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Despesas Recorrentes”</b>     | As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação e assim identificadas no <b>Anexo III</b> ao presente instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Destinação de Recursos”</b>   | A destinação dos recursos captados pela Devedora e oriundos da emissão das Notas Comerciais, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula Sexta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Devedora”</b>                 | A <b>SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Padre Vieira, nº 1.144, Bairro Cambuí, CEP 13015-301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.873.656/0001-70.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>         | Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Documentos da Operação”</b>   | Quando mencionados em conjunto: <b>(i)</b> o Instrumento de Emissão; <b>(ii)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(iii)</b> o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; <b>(iv)</b> o Termo de Securitização; <b>(v)</b> o Contrato de Distribuição; <b>(vi)</b> o(s) Boletim(ins) de Subscrição das Notas Comerciais e dos CRI; <b>(vii)</b> cada Compromisso de Investimento; <b>(viii)</b> documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM nº 160; e <b>(ix)</b> quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Documentos de Destinação”</b> | Os documentos necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, sendo eles, termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>"Emissão"</b>                             | A presente emissão de CRI da Emissora, a qual constitui a 2ª emissão, em série única, da Emissora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>"Emissora" ou "Securitizadora"</b>        | A <b>ROCK SECURITIZADORA S.A.</b> , devidamente qualificada no preâmbulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>"Empreendimento"</b>                      | O empreendimento imobiliário em desenvolvimento no Imóvel, sob a modalidade de loteamento, denominado "Ville Sainte Anne", localizado em Campinas/SP, pela Devedora, por meio de sua controlada, Sainte Anne, descrito no <b>Anexo XI</b> ao presente instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>"Encargos Moratórios"</b>                 | Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste instrumento, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <b>(i)</b> multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; <b>(ii)</b> juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e <b>(iii)</b> reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito. |
| <b>"Escritura de Emissão de CCI"</b>         | O <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória e sob a Forma Escritural"</i> , celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>"Escriturador" ou "Agente Liquidante"</b> | A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , devidamente qualificada no preâmbulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>"Eventos de Vencimento Antecipado"</b>    | Os eventos listados na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Fundo de Despesas”</b>          | O fundo a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado, cujas regras de constituição e utilização são aquelas previstas na Cláusula Quinta do Instrumento de Emissão.                                                                                                                                                                     |
| <b>“Fundo de Obras</b>              | O fundo a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado, cujas regras de constituição e utilização são aquelas previstas na Cláusula Quinta do Instrumento de Emissão.                                                                                                                                                                     |
| <b>“Garantias”</b>                  | Quando mencionados em conjunto: <b>(i)</b> a Alienação Fiduciária de Quotas; <b>(ii)</b> o Fundo de Despesas; <b>(iii)</b> o Fundo de Obras; e <b>(iv)</b> qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas                                                                                  |
| <b>“Imóvel”</b>                     | O imóvel objeto da Matrícula nº 28.903 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, sobre o qual se encontra em desenvolvimento o Empreendimento.                                                                                                                                                                         |
| <b>“Instituição Custodiante”</b>    | A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , devidamente qualificada no preâmbulo.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Instrumento de Emissão”</b>     | O <i>“Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantia Real, da SF Empreendimentos e Participações S.A.”</i> , celebrado nesta data, entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual foram emitidas as Notas Comerciais entre outras disposições. |
| <b>“Investidores Qualificados”</b>  | Os investidores qualificados, assim definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Investidores Profissionais”</b> | Os investidores profissionais, assim definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Investimentos Permitidos”</b>   | Os investimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“JUCESP”</b>                     | A Junta Comercial do Estado de São Paulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Lei nº 4.591”</b>               | A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Lei nº 6.404”</b>               | A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Lei nº 10.931”</b>                          | A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Lei nº 14.195”</b>                          | A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Lei nº 14.430”</b>                          | A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“MDA – Módulo de Distribuição de Ativos”</b> | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“MP nº 1.137/2022”</b>                       | A Medida Provisória nº 1.137/2022, de 21 de setembro de 2022, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“MP nº 2.158-35/2001”</b>                    | A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“MP nº 2.200-2/2001”</b>                     | A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Notas Comerciais”</b>                       | As notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora, por meio do Instrumento de Emissão, para colocação privada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Obrigações Garantidas”</b>                  | Quando mencionadas em conjunto: <b>(i)</b> todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pela Sainte Anne nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; <b>(ii)</b> obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora, em consonância com o quanto disposto neste instrumento, perante os Titulares de CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; <b>(iii)</b> qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pela |



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos previstos nos Documentos da Operação; <b>(iv)</b> qualquer outro montante devido pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação; <b>(v)</b> qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais, da CCI e dos CRI; e <b>(vi)</b> inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Oferta”</b>              | A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Operação”</b>            | A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na Emissão de CRI, aos quais os Créditos Imobiliários e a CCI serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Patrimônio Separado”</b> | <p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, o qual, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>(i)</b> Créditos Imobiliários;</li><li><b>(ii)</b> CCI;</li><li><b>(iii)</b> Garantias;</li><li><b>(iv)</b> Conta do Patrimônio Separado;</li><li><b>(v)</b> Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</li><li><b>(vi)</b> Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado.</li></ul> |



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Períodos de Capitalização”</b>                    | O intervalo de tempo que se inicia: <b>(i)</b> na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou <b>(ii)</b> na última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.           |
| <b>“Prazo de Colocação”</b>                           | A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Preço de Integralização das Notas Comerciais”</b> | O preço de integralização das Notas Comerciais será correspondente <b>(i)</b> ao valor nominal unitário na primeira data de integralização das Notas Comerciais; ou <b>(ii)</b> ao valor nominal acrescido da remuneração, calculada desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a data de integralização em questão.                                                                                                                                                                        |
| <b>“Preço de Integralização dos CRI”</b>              | O preço de integralização dos CRI será correspondente <b>(i)</b> ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI; ou <b>(ii)</b> ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão. O Preço de Integralização dos CRI poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. |
| <b>“Quotas”</b>                                       | <b>(i)</b> As quotas representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Sainte Anne, na Data de Emissão, as quais são de titularidade da Devedora, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de aumentos de capital, desdobramentos, grupamentos, exercício de direito de preferência, conversão ou permuta, assim como todas as quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que, porventura, a partir desta data, venham a substituir as                                                                            |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | quotas, em razão de cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão, transformações do tipo societário ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Sainte Anne, e <b>(ii)</b> todos os direitos da Devedora de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pela Devedora contra a Sainte Anne decorrentes da titularidade das quotas, incluindo, mas não limitado aos frutos, rendimentos, vantagens pecuniárias, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, observadas as condições de liberação gradativa da Alienação Fiduciária de Quotas, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. |
| <b>“Regime Fiduciário”</b>            | O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Relatório de Medição”</b>         | O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição (conforme definido no Instrumento de Emissão), com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento, consequentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.                                                                                                             |
| <b>“Relatório de Medição Inicial”</b> | O relatório de medição inicial das obras do Empreendimento, elaborado e emitido pelo Agente de Medição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Relatório Semestral”</b>          | O relatório, na forma do <b>Anexo V</b> ao presente instrumento, a ser entregue semestralmente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, pela Devedora para verificação da Destinação de Recursos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Remuneração”</b>                  | A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula Quinta deste Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Resolução CVM nº 17”</b>          | A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Resolução CVM nº 30”</b>                | A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Resolução CVM nº 44”</b>                | A Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Resolução CVM nº 60”</b>                | A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Resolução CVM nº 80”</b>                | A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Resolução CVM nº 81”</b>                | A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Resolução CVM nº 160”</b>               | A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Sainte Anne”</b>                        | A <b>SAINTE ANNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida José de Souza Campos, nº 753, andar térreo, Bairro Cambuí, CEP 13025-320, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.497.896/0001-88. |
| <b>“Termo de Securitização”</b>             | O presente instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Titulares de CRI”</b>                   | Os investidores profissionais, assim definidos pelas normas aplicáveis da CVM, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.                                                                                                                                               |
| <b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</b> | O valor inicial do Fundo de Despesas será equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).                                                                                                                                                                        |
| <b>“Valor Inicial do Fundo de Obras”</b>    | O valor inicial do Fundo de Obras, conforme previsto na Cláusula 2.8.1.1 deste Termo de Securitização.                                                                                                                                                                   |
| <b>“Valor Máximo do Fundo de Despesas”</b>  | O valor máximo do Fundo de Despesas será equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).                                                                                                                                                                         |
| <b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b>  | O valor mínimo do Fundo de Despesas será equivalente a R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais).                                                                                                                                                                         |
| <b>“Valor Nominal Unitário”:</b>            | O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 3.1.                                                                                                                                                                                                     |



**1.2.** Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

**1.3.** A presente Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do Estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, conforme previsto no Artigo 20, Parágrafo Único do Estatuto Social da Emissora.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, adquiridos pela Emissora, sem qualquer coobrigação, nos termos do Instrumento de Emissão, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

**2.1.1.** O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Integralização dos CRI, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, nos termos do Instrumento de Emissão.

**2.2.** Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

**2.2.1.** O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos da declaração contida no **Anexo VII** deste Termo de Securitização; e registrado na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

**2.3.** Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**2.4.** Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e pelas Garantias estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

**(a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;



- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.5.** A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora, por meio da celebração do Instrumento de Emissão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

**2.6.** A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista no Artigo 18, §§ 3º e 4º da Lei nº 10.931.

**2.7.** Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Notas Comerciais, bem como o saldo devedor das Notas Comerciais, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

**2.8.** Integralização das Notas Comerciais: As Notas Comerciais serão integralizadas em **tranches**, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização das Notas Comerciais, e será feita de forma parcial ou total. Será admitido ágio ou deságio na integralização das Notas Comerciais para refletir as Despesas da Operação no âmbito dos CRI.



**2.8.1.** A 1ª (primeira) integralização de até 15.000 (quinze mil) Notas Comerciais ("1ª Tranche"), será realizada à vista, somente após o atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da 1ª Tranche, pela Devedora. Os recursos da 1ª Tranche serão integralmente liberados à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da 1ª Tranche listadas abaixo, observada, no entanto, a ordem de destinação prevista na Cláusula 2.8.1.1 abaixo:

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação por cada parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis, sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitas as aprovações societárias assinadas e protocoladas perante a Junta Comercial competente, sem o registro;
- (ii) perfeita formalização e protocolo perante a JUCESP, de todos os Atos Societários, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias;
- (iii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do município de Campinas/SP, para a perfeita formalização da garantia de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iv) escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador;
- (v) registro deste Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias vinculadas aos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização;
- (vi) subscrição e integralização de CRI pelos investidores em montante o suficiente para a integralização do Preço de Integralização da 1ª Tranche;
- (vii) conclusão satisfatória à Securitizadora, a seu exclusivo critério, de auditoria jurídica de escopo limitado, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica ("Auditoria Jurídica") pelos assessores legais contratados para a auditoria jurídica, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;
- (viii) apresentação, ao Coordenador Líder e à Securitizadora, da opinião legal da Oferta, em termos satisfatórios e sem restrições, endereçada e destinada aos mesmos, realizada pelos assessores legais contratados assinada com reconhecimento de firma ou eletronicamente com processo de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, em condições satisfatórias e sem restrições ao Coordenador Líder e à Securitizadora, a seu exclusivo critério, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação



às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas;

- (ix)** apresentação de Relatório de Medição inicial das obras do Empreendimento;
- (x)** não promulgação de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da Operação; ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da Operação;
- (xi)** não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Devedora, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação de Securitização, de forma que a integralização dos CRI fique inviabilizada pelas condições que passem praticadas em mercado em decorrência de tal evento; e
- (xii)** as Notas Comerciais estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e as declarações prestadas pela Devedora, nos termos da Cláusula Onze do Instrumento de Emissão, e seus subitens, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data da primeira integralização do Preço de Integralização, substancialmente na forma do Anexo VII do Instrumento de Emissão.

**2.8.1.1.** Os recursos do Preço de Integralização da 1ª Tranche serão destinados da seguinte forma:

- (i)** Composição inicial do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora;
- (ii)** Composição inicial do Fundo de Obras com todo o valor residual, após a dedução dos itens "(i)" acima, na Conta do Patrimônio Separado ("Valor Inicial do Fundo de Obras").

**2.8.2.** A integralização das demais Notas Comerciais ("Tranches Periódicas") será realizada em parcelas, somente após a total integralização da 1ª Tranche, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de verificação do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes das Tranches Periódicas listadas abaixo, pela Devedora, aplicável a cada uma das Tranches Periódicas. A integralização das Tranches Periódicas será realizada, mediante solicitação expressa da Devedora, conforme necessidade de caixa para a evolução das obras do Empreendimento. A eventual não solicitação pela Devedora para que se integralize as Tranches Periódicas, total ou parcialmente, não implicará em qualquer ônus para a Devedora. Os recursos de cada uma das Tranches Periódicas serão integralmente retidos pela Securitizadora e aplicados, por conta e ordem da Devedora, para composição do Fundo



de Obras, mediante o cumprimento das seguintes Condições Precedentes das Tranches Periódicas:

- (i) cumprimento e manutenção das Condições Precedentes da 1ª Tranche e das Condições Precedentes das Tranches Periódicas imediatamente anteriores;
- (ii) subscrição e integralização de CRI pelos investidores em montante o suficiente para a integralização do Preço de Integralização da respectiva Tranche Periódica; e
- (iii) apresentação de Relatório de Medição das obras do Empreendimento, indicando o montante de recursos da respectiva Chamada de Capital.

**2.8.3.** Após o recebimento pela Devedora da totalidade dos recursos da Emissão de Notas Comerciais (observados os descontos acima mencionados), as obrigações de pagamento da Securitizadora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta de Livre Movimentação serão considerados como recibos.

**2.9.** Condição Resolutiva. O não cumprimento em até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data de assinatura do Instrumento de Emissão, das Condições Precedentes da 1ª Tranche, poderá acarretar, a exclusivo critério dos Titulares de CRI ou da própria Devedora, a resolução do Instrumento de Emissão, incluindo também a resolução conjunta de todos os Documentos da Operação, sem ônus para as partes. Nesta hipótese:

- (i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos à Devedora;
- (ii) A Devedora ficará obrigada a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora de todas as Despesas da Operação comprovadamente incorridas pela Securitizadora até a data da rescisão, observado o quanto disposto no **Anexo III**;
- (iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta do Patrimônio Separado, incluindo eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares de CRI; e
- (iv) A Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares de CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

**2.10.** Direito de Retenção: Sem prejuízo do acima disposto, e para que não existam dúvidas entre as Partes, ainda que as Condições Precedentes aplicáveis tenham sido cumpridas, nenhuma integralização de Notas Comerciais, e/ou integralização de CRI, disponibilização, devolução, pagamento e/ou reembolso de qualquer valor à Devedora será realizado se, no momento da respectiva integralização, disponibilização, devolução, pagamento e/ou reembolso, qualquer das



partes envolvidas na Operação constatar que a Devedora e/ou a Sainte Anne comprovadamente descumpriu obrigação prevista no âmbito dos Documentos da Operação e/ou ocorreu algum Evento de Vencimento Antecipado.

**2.11. Garantias:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Devedora, foram constituídas as seguintes garantias:

**2.11.1. Alienação Fiduciária de Quotas:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência da 3Z, celebraram, nesta data, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio do qual a Devedora constituiu a alienação fiduciária das Quotas, em favor da Securitizadora. O registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes e o arquivamento do Instrumento de Alteração Contratual da Sainte Anne, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, perante a JUCESP, seguirão os termos e condições previstos no Instrumento de Emissão.

**2.11.2. Fundo de Despesas:** Nos termos do Instrumento de Emissão, as partes concordaram em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas.

**2.11.2.1.** Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação.

**2.11.2.2.** A Devedora não poderá, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Despesas, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Despesas para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

**2.11.2.3.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora providenciará a recomposição com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado até o Valor Máximo do Fundo de Despesas, observando a Cascata de Pagamentos. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para a recomposição do Valor Máximo do Fundo de Despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora, e consequentemente incorrerá em Evento de Vencimento Antecipado.

**2.11.2.4.** Caso o aporte descrito na Cláusula 2.11.2.3 acima não ocorra nos 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da referida comunicação, a Devedora se obriga a pagar



à Securitizadora, mensalmente na Data de Pagamento, multa não compensatória no valor equivalente a 2,50% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data da comunicação até a data do efetivo aporte por parte da Devedora, sem prejuízo de ser considerado um Evento de Vencimento Antecipado.

**2.11.2.5.** Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos e rendimentos, para a Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora e recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430.

**2.11.3.** Fundo de Obras: Nos termos do Instrumento de Emissão, as partes concordaram em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das integralizações dos CRI, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão.

**2.12.** Liberação das Garantias. No prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá fornecer à Devedora ou a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação das Obrigações Garantidas e consequente liberação das garantias vinculadas à Operação.

### CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

**3.1.** Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emissão:</b> 2ª;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Série:</b> Única;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Quantidade de CRI:</b> 50.000 (cinquenta mil);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Valor Global:</b> R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Valor Nominal Unitário:</b> R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Atualização Monetária:</b> O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Remuneração:</b> 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo Diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 2,65% a.a. (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos; |



|                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:</b> Nas datas indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização, observada a carência de pagamento por 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão ("Prazo de Carência"); |
| <b>Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração:</b> Nas datas indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização, observado o Prazo de Carência;                                                                                     |
| <b>Regime Fiduciário:</b> Sim;                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b> B3;                                                                                                                                  |
| <b>Data de Emissão:</b> 09 de abril de 2024;                                                                                                                                                                                               |
| <b>Local de Emissão:</b> Porto Alegre/RS;                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Data de Vencimento:</b> 22 de março de 2030;                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prazo de Vencimento:</b> 2.173 ( dois mil cento e setenta e três) dias corridos;                                                                                                                                                        |
| <b>Garantias:</b> (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) o Fundo de Despesas; e (iii) o Fundo de Obras;                                                                                                                                |
| <b>Coobrigação da Emissora:</b> Não há;                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Subordinação:</b> Não há.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Data do Primeiro Pagamento da Remuneração:</b> Na data indicada no Anexo II deste Termo de Securitização;                                                                                                                               |
| <b>Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:</b> Na data indicada no Anexo II deste Termo de Securitização;                                                                                                                    |
| <b>Forma:</b> Escritural;                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Garantia Flutuante:</b> Não há.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Classificação ANBIMA:</b> I. Categoria: Híbrido; II. Concentração: Concentrado; III. Tipo de Segmento: Loteamento; IV. Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida.       |
| <b>Código ISIN:</b> BRRCKSCRI015                                                                                                                                                                                                           |

**3.2.** Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**3.3.** Oferta: Os CRI serão objeto da Oferta, nos termos do Artigo 27, inciso I da Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**3.3.1.** Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do Artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

**3.4.** Distribuição dos CRI: A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da



Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**3.4.1.** A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do Artigo 49 da Resolução CVM nº 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

**3.5.** Dispensa de Prospecto: Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do Artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

**3.5.1.** Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos do Boletim de Subscrição, que:

- (i) Foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta;
- (ii) A CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora;
- (iv) Optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
- (v) Estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160; e
- (vi) São Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

**3.6.** Período de Distribuição dos CRI: Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

**3.7.** Prazo Máximo de Distribuição: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

**3.8.** Liquidação Financeira: A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização dos CRI, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

**3.8.1.** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, com declaração de Investidor Profissional, circulados pelo Coordenador Líder e serão



integralizados, pelos Investidores Profissionais, onde assumem e dão ciência de terem acesso a todo material publicitário da Oferta, características, riscos, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição e mediante a celebração com os investidores do Compromisso de Investimento, nos termos do Artigo 18, § 2º da Resolução CVM nº 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso.

**3.9. Encerramento da Oferta:** Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código Anbima.

**3.10. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:** Nos termos do Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada: **(i)** livremente entre Investidores Profissionais; **(ii)** a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(iii)** ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta.

**3.10.1.** As restrições à negociação previstas na Cláusula 3.10 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do Artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

**3.11.** A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

**3.11.1.** Em atendimento ao disposto no Artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: **(i)** condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou **(ii)** condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta, e nesse caso escolher entre: **(a)** receber a totalidade dos CRI solicitados; ou **(b)** receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

**3.11.2.** Decorrido o Prazo de Colocação, caso sejam subscritos CRI em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

**3.11.3.** Todos os CRI remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.



## CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

**4.1.** Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

**4.2.** Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Compromisso de Investimento entre a Securitizadora e os investidores do qual deverá constar a quantidade dos CRI subscritos por cada investidor e o valor total do investimento a que o investidor se obriga a integralizar, conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento e estabelecido no Boletim de Subscrição, observadas as condições previstas neste Termo de Securitização, no Compromisso de Investimento e na legislação aplicável. O Preço de Integralização dos CRI será correspondente **(i)** ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI; ou **(ii)** ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão. O Preço de Integralização dos CRI poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3.

**4.3.** Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

## CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO DOS CRI

**5.1.** A Remuneração e a Amortização de Principal dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do **Anexo II** ao presente instrumento, a ser calculado da seguinte forma:

### Atualização Monetária

O cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

### Remuneração

A remuneração dos CRI será composta por juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo Diário disponível em sua página de internet ([http://www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br)) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 2,65% a.a. (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor



Nominal Unitário dos CRI (ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), desde a data de início do Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a data de cálculo, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

**J** = valor unitário da Remuneração devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, após incorporação de juros ou amortização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**Fator Juros** = fator de juros compostos pelo parâmetro de flutuação, acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Onde:

**Fator DI** = produtório das Taxas DI-Over, com uso percentual aplicado, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

**n<sub>DI</sub>** = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo "n<sub>DI</sub>" um número inteiro;

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[ \left( \frac{DT_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$



Onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Fator Spread** = sobretaxa de juros fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{Dup}}{252}}$$

Onde:

**Spread** = 2,6500; e

**Dup** = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo "dup" um número inteiro.

#### **Observações:**

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + \text{DI}_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante, até o último considerado;
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (v) Para a aplicação de "DI<sub>k</sub>" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vi) Exclusivamente para a Data de Pagamento imediatamente subsequente à primeira Data de Integralização dos CRI, "dup" será acrescido de 22 (vinte e dois) Dias Úteis;
- (vii) Na hipótese de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI, por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição:



(i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 – Taxas de Juros, opção SELIC – Taxa-DI, SELIC; ou (iii) exclusivamente na ausência das taxas mencionadas nos itens “(i)” e “(ii)” acima, a Securitizadora, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora, de novo parâmetro de remuneração dos CRI (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável; e

- (viii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, referida assembleia perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previstas no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, respectivamente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CRI. Caso, não haja acordo entre a Devedora e os Titulares de CRI na Assembleia Especial de Investidores, sobre a nova Remuneração e, consequentemente, a nova remuneração dos CRI, ou não haja quórum de deliberação e/ou de instalação (em segunda convocação), a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, de forma que a Securitizadora deverá resgatar a totalidade dos CRI, com seus consequentes cancelamentos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização ou da data em que a Assembleia Especial de Investidores deveria ter sido realizada ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previstas no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, respectivamente, será utilizado, para apuração da Remuneração dos CRI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

### **Amortização**

As Amortizações da dívida advinda dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no **Anexo II**.



O Cálculo da Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times TA$$

Onde:

**AM<sub>i</sub>** = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Conforme definido acima;

**TA** = Taxa de amortização dos CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do **Anexo II**.

**5.2.** Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre a data de recebimento dos Créditos Imobiliários e a Data de Pagamento dos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

## **CLÁUSULA SEXTA – ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA E DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

**6.1.** Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(i)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; e **(ii)** por qualquer outro motivo previsto no Instrumento de Emissão, tudo sempre sem que seja devido o pagamento de qualquer prêmio ou haja qualquer ônus adicional à Devedora. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 03 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

**6.1.1.** Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3.

**6.2.** Valor do Saldo Devedor em Decorrência da Antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal



Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Remuneração, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas no Instrumento de Emissão, ou da amortização extraordinária das Notas Comerciais, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

**6.2.1.** O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação da amortização extraordinária ou do resgate antecipado, que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**6.3.** Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa: A Devedora poderá, a qualquer tempo contado da Data de Emissão das Notas Comerciais e a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, de forma integral, ou a amortização extraordinária das Notas Comerciais, de forma parcial, mediante notificação com 10 (dez) dias corridos de antecedência, sem que seja devido o pagamento de qualquer prêmio ou haja qualquer ônus adicional à Devedora ("Resgate Antecipado Facultativo" e "Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

**6.3.1.** Considerando que as Notas Comerciais não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento de Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser feito diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

**6.3.2.** Os recursos recebidos como produto de Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate antecipado ou a amortização extraordinária dos CRI, conforme aplicável, observada a Cascata de Pagamentos.

**6.3.3.** As Notas Comerciais resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

**6.3.4.** Em qualquer hipótese, a amortização deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

**6.4.** Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes à composição inicial do Fundo de Despesas, serão integralmente destinados para **(i)** o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento, no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).



**6.4.1.** O **Anexo IV** descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento.

**6.4.2.** A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do Instrumento de Emissão exclusivamente conforme esta Cláusula Sexta, por meio da capitalização de sua investida, Sainte Anne.

**6.4.3.** Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial de Investidores, para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes no respectivo Anexo.

**6.4.4.** A Devedora declara, por meio do Instrumento de Emissão, que ela, Devedora, não destinou ao Empreendimento, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

**6.4.5.** A Devedora autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem a Destinação de Recursos, a qualquer tempo, por força de solicitação expedida por órgãos públicos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

**6.4.6.** A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora, o Coordenador Líder e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos deste instrumento de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula Sexta, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares de CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário excluindo-se, ainda, qualquer indenização de lucros cessantes e/ou morais. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao valor da Emissão de Notas Comerciais, acrescido: **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

**6.5.** Os recursos captados por meio do Instrumento de Emissão deverão ser destinados ao Empreendimento até a Data de Vencimento, conforme o cronograma tentativo de destinação previsto no **Anexo IV**, observado o disposto abaixo.

**6.5.1.** O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo, portanto, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.



**6.5.2.** A Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, no último dia dos meses de maio e novembro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos estabelecida na Cláusula 6.4, nos termos do **Anexo IV** deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento, aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão de Notas Comerciais.

**6.5.3.** O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo encerrado nos meses de maio e novembro e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação de Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

**6.5.4.** Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos – cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

**6.6.** O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão de Notas Comerciais ao Empreendimento, a partir do Relatório Semestral e pela análise dos Documentos de Destinação fornecidos pela Devedora, nos termos desta Cláusula Sexta.

**6.6.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos acima previstos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Devedora a respeito de qualquer acompanhamento físico da Destinação de Recursos informada no Relatório Semestral.

**6.6.2.** Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da emissão de Notas Comerciais em observância à Destinação de Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e Documentos de Destinação referidos nesta Cláusula Sexta (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão



fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

**6.6.3.** Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no **Anexo IV** deste Instrumento de Emissão, dependerá de prévia e expressa aprovação da Securitizadora por meio de Assembleia Especial de Investidores, conforme definido neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao presente Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

**7.1.** Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Instrumento de Emissão, sempre de forma não automática (observado, no entanto, o disposto na Cláusula 7.1.2 abaixo), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora:

- (i) não pagamento pela Devedora, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada ao Instrumento de Emissão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Instrumento de Emissão, pela Devedora, não sanada até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento e desde que tenha decorrido o respectivo prazo de cura/constituição em mora;
- (ii) não cumprimento pela Devedora e/ou pela Sainte Anne, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Instrumento de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou caso não haja em 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;
- (iii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos Artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (iv) **(a)** decretação de falência da Devedora e/ou da Sainte Anne, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou pela Sainte Anne; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou da Sainte Anne, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou da Sainte Anne, independentemente do deferimento do respectivo pedido e conforme aplicável;
- (v) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexecutáveis, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias;
- (vi) caso a Devedora não apresente à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, quando solicitado por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, ou em menor prazo, caso



assim exigido pelo respectivo órgão regulador/fiscalizador, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos da Operação foram empregados para o fim previsto no Instrumento de Emissão, sendo que, em se tratando de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer Autoridade Governamental (conforme definida no Instrumento de Emissão), referido prazo deverá ser observado pela Devedora para apresentar o comprovante de solicitação do competente documento junto aos órgãos referidos;

- (vii)** protestos legítimos de títulos contra a Devedora e/ou a Sainte Anne, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se **(i)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora e/ou pela Sainte Anne, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii)** inadimplemento de quaisquer dívidas da Devedora e/ou da Sainte Anne em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora decorrentes do Instrumento de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora e/ou pela Sainte Anne, até 10 (dez) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (ix)** não pagamento pela Devedora e/ou pela Sainte Anne de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou a Sainte Anne, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora decorrentes do Instrumento de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;
- (x)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Sainte Anne de qualquer de suas obrigações nos termos do Instrumento de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;
- (xi)** invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial do Instrumento de Emissão ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou da Sainte Anne e oriundas do Instrumento de Emissão e dos Documentos da Operação;
- (xii)** descumprimento da Destinação de Recursos pela Devedora, nos termos constantes do Instrumento de Emissão;



- (xiii)** se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora e/ou da Sainte Anne, contida neste Instrumento de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xiv)** alteração do Contrato Social da Devedora e/ou da Sainte Anne que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Devedora e/ou da Sainte Anne em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações previstas no Instrumento de Emissão;
- (xv)** pagamento pela Devedora e/ou pela Sainte Anne de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Devedora e/ou a Sainte Anne estejam em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas no Instrumento de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;
- (xvi)** transformação do tipo societário da Devedora e/ou da Sainte Anne, sem prévia e expressa autorização da Securitizadora;
- (xvii)** liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou a Sainte Anne que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto destes, sem prévia e expressa autorização da Securitizadora;
- (xviii)** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora e/ou pela Sainte Anne, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que comprovadamente afete de forma adversa a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações nos termos do Instrumento de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;
- (xix)** caso os atuais detentores direta ou indiretamente o controle acionário da Devedora e/ou da Sainte Anne, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o seu controle, sem prévia e expressa autorização da Securitizadora;
- (xx)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades e que afetem de forma adversa a capacidade da Devedora e/ou da Sainte Anne para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas no Instrumento de Emissão, observada, em relação à Devedora e/ou à Sainte Anne, a possibilidade destas demonstrarem estar em trâmite discussão, judicial ou administrativa, contestando de boa-fé o ato que determinou a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão;
- (xxi)** não envio pela Devedora das informações necessárias para realização do acompanhamento pelos prestadores da operação em até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação delas;



- (xxii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pela Sainte Anne, de quaisquer termos e condições do Instrumento de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (xxiii) descumprimento de qualquer obrigação socioambiental pertinente **(a)** à legislação e regulamentação relacionadas à saúde, à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Devedora e/ou pela Sainte Anne e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 15 (dez) Dias Úteis, bem como **(b)** ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (xxiv) descumprimento de qualquer obrigação decorrente da Legislação Anticorrupção e Antilavagem pela Devedora e/ou pela Sainte Anne;
- (xxv) caso os Atos Societários não sejam registrados perante a JUCESP, no prazo estipulado no Instrumento de Emissão.

**7.1.1.** Para fins do Instrumento de Emissão, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no Artigo 116 e no Artigo 243, § 3º, ambos da Lei nº 6.404, sempre que houver referência a termos como "controle", "controlada", "controladora", "coligada" e demais variações dos referidos termos.

**7.1.2.** A Devedora obriga-se a notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência e estejam listados na Cláusula 7.1. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, sendo certo que a referida solicitação somente poderá ocorrer 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, ou em menor período se assim solicitado pelo órgão regulador.

**7.1.3.** A obrigação de comprovação da destinação de recursos perdurará até a data do vencimento original dos CRI ou até que seja comprovada a totalidade da alocação, ainda que haja vencimento antecipado.

**7.2.** Convocação e Instalação. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado não sanados nos respectivos prazos de cura (se e quando existentes), a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, observados os procedimentos e prazos descritos neste Termo de Securitização, para essa convocação.

**7.2.1.** Nos casos em que não houver previsão de prazo de cura, o procedimento de convocação da Assembleia Especial de Investidores deverá ter início no Dia Útil seguinte ao dia do conhecimento, pela Securitizadora, da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado.



**7.3. Deliberação.** As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia Especial de Investidores, bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares de CRI nas referidas assembleias, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas Comerciais, serão aquelas estipuladas neste Termo de Securitização.

**7.3.1.** Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia Especial de Investidores por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste instrumento.

**7.4. Pagamento.** Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação, mas sem que seja devido o pagamento de qualquer prêmio, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

## **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora:** A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

**8.2. Relatório Mensal:** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

**8.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários:** A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora, conforme o caso.

**8.4.** A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência



de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; **(iv)** nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; **(v)** manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; **(vi)** manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; **(vii)** manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; **(viii)** não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; **(ix)** comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e **(x)** fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; **(xi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; **(xii)** manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e **(xiii)** informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da



Operação; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI.

**8.5. Relatório Anual:** Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

**8.6.** A Emissora neste ato declara que:

**(a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

**(b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

**(c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

**(e)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

**(f)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Instrumento de Emissão;

**(g)** observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;



- (h) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo VIII** eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e
- (r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreie a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

## **CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**9.1.** Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados



pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, mediante o registro do presente Termo de Securitização junto a B3, conforme previsto no § 1º do Artigo 26 da Lei nº 14.430.

**9.2. Conta do Patrimônio Separado:** A arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**9.3. Isenção de Ação ou Execução:** Na forma do Artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da MP nº 2.158-35/2001.

**9.4. Patrimônio Separado:** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

**9.4.1.** Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

**9.4.2.** O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 25, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica deste Termo de Securitização.

**9.5. Administração do Patrimônio Separado:** Em conformidade com a Lei nº 14.430, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

**9.6.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de junho de cada ano.



**9.7. Declarações da Emissora:** Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**9.8. Tributos:** Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula Treze deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**9.8.1.** A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

**9.8.2.** Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

**9.9. Cascata de Pagamentos:** A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, observado o Prazo de Carência, será a seguinte ("Cascata de Pagamentos"):

(a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto;

(b) Recomposição do Fundo de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se aplicável;

(c) Pagamento da Remuneração dos CRI vencidos em mês(es) anterior(es) e não pagos, e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;

(d) Pagamento da Amortização Programada dos CRI vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;



- (e) Pagamento da Remuneração dos CRI; e
- (f) Pagamento da Amortização Programada dos CRI;

**9.9.1.** A Securitizadora comunicará a Devedora, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à cada Data de Pagamento, sobre os valores necessários para o cumprimento da Cascata de Pagamentos. A Devedora deverá realizar o aporte dos recursos em até 2º (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

**9.9.1.1.** Caso o aporte descrito na Cláusula 9.9.1 acima não ocorra no prazo previsto acima, a Devedora se obriga a pagar à Securitizadora multa não compensatória no valor equivalente a 2,50% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data de descumprimento até a data do efetivo aporte por parte da Devedora, sem prejuízo de ser considerado um Evento de Vencimento Antecipado.

**9.10.** Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sempre reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

**9.11.** A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Doze deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a assembleia acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a assembleia acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**9.12.** Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, poderão ser aplicados nos termos previstos pela Cláusula 9.12.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela



Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

**9.12.1. Investimentos Permitidos:** Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

## **CLÁUSULA DEZ – AGENTE FIDUCIÁRIO**

**10.1. Agente Fiduciário:** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

**10.2. Declarações do Agente Fiduciário:** Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e)** assegura e assegurará, nos termos do Artigo 6º, § 1º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou



integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo X**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando do registro dos Contratos de Garantia nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registrados nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

**10.3. Incumbências do Agente Fiduciário:** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;



- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares de CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer nos termos do Artigo 32, § 1º da Lei nº 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do Artigo 18 da Lei nº 14.430;



- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;
- (s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

**10.3.1.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da Emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

(i) Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI:

(a) a título de implementação e verificação de destinação de recursos será devida parcela única de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(a)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, devidas até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(c) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de



trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

**(d)** as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;

**(e)** os valores devidos no âmbito dos subitens "(b)" e "(c)" acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

**(f)** remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

**10.4.1.** No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora, ou de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**10.4.2.** A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, convocação de Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI, ata da Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros),



notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

**10.4.3.** O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

**10.5.** Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

**10.5.1.** A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

**10.5.2.** A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**10.5.3.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**10.6.** Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.



**10.7. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI presentes; ou
- (c)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 28 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.

**10.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 10.6 e 10.7 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**10.9. Substituição Permanente:** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

**10.10. Substituto Provisório:** Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

**10.11. Validade das manifestações:** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

**10.12. Atuação Vinculada:** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à



insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**10.13.** O disposto nas Cláusulas 10.11 e 10.12 acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**10.14.** Presunção de Veracidade: Caberá a Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**10.15.** Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

## **CLÁUSULA ONZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**11.1.** Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.4 abaixo, a Securitizadora ou, caso esta não o faça, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

**11.2.** Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar da sua ciência, o Agente Fiduciário convocará uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, a qual instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do Artigo 28 da Resolução CVM nº 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do Artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do Artigo 30, § 4º da Resolução CVM nº 60.

**11.3.** Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.



**11.4.** Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

**10.4.1.** A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

**10.4.2.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

## **CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**12.1.** Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**12.2.** Convocação: A Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**12.3.** Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da



Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

**12.3.1.** Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 12.3 acima poderá ser de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares de CRI.

**12.3.2.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

**12.3.3.** Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://rocksec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma dos Artigos 26, § 5º, 44, 45, 46, inciso IV, “b”, e 52, inciso I da Resolução CVM nº 60, e do Artigo 23, § 3º da Lei nº 14.430.

**12.3.4.** As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**12.4.** Prazo para Realização: A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

**12.4.1.** É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

**12.5.** Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.



**12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário:** Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**12.7. Responsabilidade da Emissora:** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

**12.8. Legislação Aplicável:** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

**12.9. Instalação:** A Assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de Investidores, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI.

**12.10. Votos:** Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

**12.11.** Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma dos Artigos 29, § 2º, e 30, § 5º da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

**12.12.** Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos



investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**12.13.** No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

**12.14.** Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

**12.15.** Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

**12.16.** Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

**12.17.** Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

**12.17.1.** Caso a deliberação da Assembleia Especial de Investidores seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

**12.18.** Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; **(vi)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; **(vii)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(viii)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer liberação específica com relação a um



inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(x)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 9.12.1 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em Circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

**12.19. Dispensa para Instalação:** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

**12.20. Dispensa:** Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, desde que não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – decorrer da revolvência de direitos creditórios; IV – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; V – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; e VI – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

**12.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM:** As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (Fundos.net).

**12.22. Consulta Formal:** Nos termos do §5º, do Artigo 30, da Resolução CVM nº 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos.

**12.23.** É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas



no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

## **CLÁUSULA TREZE – DESPESAS DA EMISSÃO**

**13.1.** Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a)** todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- b)** remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da Emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- c)** taxa de administração no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais para uma série do Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais por série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- d)** remuneração do Coordenador Líder, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da Emissão dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- e)** será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando **(i)** esforços de cobrança e execução de Garantias; **(ii)** o comparecimento em reuniões formais,



presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais; **(iii)** análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; **(iv)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; **(v)** verificações extraordinárias de condições precedentes, lastro, destinação e garantias; e **(vi)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

**f)** remuneração da Instituição Custodiante: **(i)** para fins de registro e implantação da CCI, será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI; e **(ii)** para fins de custódia da CCI, será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

**g)** a título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI;

**h)** remuneração do Agente Fiduciário, conforme acima disposto;

**i)** todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

**j)** averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto neste Termo de Securitização;

**k)** em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;



- l)** os honorários, despesas e custos necessários de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- m)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- n)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- o)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- p)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- q)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- r)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- s)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- t)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- u)** todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleias Especiais de Investidores, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- v)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- w)** custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as



despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

**x)** os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

**y)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

**z)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

**aa)** os honorários de advogados contratados em condições usuais de mercado, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

**bb)** os honorários contratados em condições usuais de mercado e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;

**cc)** quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;

**dd)** quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

**ee)** quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

**ff)** quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

**gg)** quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.



**13.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

**13.2.1.** As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

**13.3. Responsabilidades dos Titulares de CRI:** Observado o disposto nas Cláusulas 12 e 13.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e 13.2 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, observada a Cláusula 13.3.1 e 13.3.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.

**13.3.1.** No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

**13.3.2. Aporte de Recursos:** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**13.4. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas:** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.



## CLÁUSULA QUATORZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

**14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores:** As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

### **14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5%; e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e Artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor).



Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

#### **14.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não



residentes. De acordo com a MP nº 1.137/2022, os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, descritos acima, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota zero, de acordo com o Artigo 3º da MP nº 1.137/2022, exceção é feita para **(i)** às operações celebradas entre pessoas vinculadas, nos termos do disposto nos incisos I a VI e VIII do *caput* do Artigo 23 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor; e **(ii)** para investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos do disposto nos Artigos 24 e 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

#### **14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### **Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

##### **Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **CLÁUSULA QUINZE – PUBLICIDADE**

**15.1. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial de Investidores, serão realizados mediante envio da convocação aos



Titulares de CRI, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://rocksec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404 e na Resolução nº CVM 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**15.2.** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(b)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, na Resolução CVM nº 60 e/ou na Resolução CVM nº 80, conforme o caso.

**15.3.** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**16.1.** Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, e custodiado junto à Instituição Custodiante.

## **CLÁUSULA DEZESSETE – NOTIFICAÇÕES**

**17.1.** Comunicações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

### **ROCK SECURITIZADORA S.A.**

Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento

CEP 90570-020, Porto Alegre/RS

At.: Pedro Henrique Colombo Onzi e Thiago Zanin Mota Corrêa

Telefone: (51) 3519-9093

E-mail: [operacoes@rocksec.com.br](mailto:operacoes@rocksec.com.br)



## **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação de ativos)

**17.1.1.** Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

**17.1.2.** Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

**17.1.3.** A mudança de qualquer um dos dados acima deve ser comunicado, de imediato, a todas as demais partes.

**17.1.4.** A parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra parte, em virtude de sua mudança de endereço não comunicada nos termos acima.

**17.1.5.** Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos relacionados à Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

**17.1.6.** Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

## **CLÁUSULA DEZOITO – RISCOS**

**18.1.** Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:



**(a)** Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

**(b)** Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

**(c)** Baixa liquidez no mercado secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares de CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

**(d)** Risco da existência de credores privilegiados: A MP nº 2.158-35/2001, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.



Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

**(e)** Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

**(f)** Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

**(g)** Manutenção do registro de securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadora, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

**(h)** Crescimento da Emissora e de seu capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

**(i)** A importância de uma equipe qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da



Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

**(j)** Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

**(k)** Risco de estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

**(l)** Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

**(m)** Risco tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

**(n)** Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

**(o)** Risco em função do registro automático da Oferta: A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos



termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

**(p)** Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares de CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

**(q)** Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.3 deste Termo de Securitização.

**(r)** Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

**(s)** Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e à Sainte Anne, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

**(t)** Risco decorrente de processos judiciais e débitos de tributos: A Devedora e a Sainte Anne são parte em ações judiciais e possuem débitos de tributos e não há garantia de que a Devedora e a Sainte Anne obtenham êxito nos processos judiciais em que são parte e que honrem com o pagamento dos débitos de tributos, podendo haver resultados desfavoráveis. Eventuais condenações judiciais da Devedora e da Sainte Anne a existência de débitos de tributos pode afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da Devedora e da Sainte Anne.

**(u)** Risco decorrente de processos judiciais e administrativos envolvendo o Empreendimento: Conforme declarado pela Devedora, não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por Autoridade Governamental relacionada ao Imóvel que possa afetar o desenvolvimento do Empreendimento, e não tem conhecimento de que uma exigência com tal natureza esteja na iminência de ser feita, exceto com relação à ação popular nº 1017487-46.2022.8.26.0114, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campinas/SP; auto de embargo nº 204/2024, exarado pela Secretaria de Urbanismo do Município de Campinas; Processos Administrativos nº 29.0001.0104290.2023-73 e 29.0001.0104290.2023-73, em trâmite perante a 9ª Promotora de



Habitação e Urbanismo de Campinas do Ministério Público do Estado de São Paulo, bem como eventuais desdobramentos de procedimentos diretamente relacionados às mesmas matérias dos processos e procedimentos acima citados. Tais matérias dependem de regular processamento judicial e/ou administrativo, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor das rés, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI.

**(v)** Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

**(w)** Registro dos Atos Societários: A Devedora se comprometeu a apresentar os Atos Societários que evidenciam a aprovação da presente Emissão e das Garantias, devidamente arquivados na JUCESP, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação dos Atos Societários devidamente arquivados pode impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso haja a contestação de algum sócio quanto à sua validade.

**(x)** Risco relacionado à ausência de classificação de risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

**(y)** Risco de performance do Imóvel: O Imóvel encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, notadamente, em razão da ausência de contratação de seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil do construtor, danos físicos ao imóvel e performance de construção.

**(z)** Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

**(aa)** Risco de concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores



devidos no âmbito do Instrumento de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Instrumento de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Instrumento de Emissão, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

**(bb)** Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento: Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

**(cc)** Demais riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

## **CLAUSULA DEZENOVE – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**19.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**19.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

**19.3.** O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

**19.4.** Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.



**19.5.** Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

**19.6.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

**19.7.** Assinatura Digital ou Eletrônica. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a MP nº 2.200-2/2001, o Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

**19.7.1.** Em razão do disposto acima, 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, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

**19.7.2.** A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

**19.8.** Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

## **CLÁUSULA VINTE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**20.1.** Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

**20.1.1.** As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.



## **CLÁUSULA VINTE E UM – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**21.1.** Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

**21.2.** Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2/2001.

Porto Alegre/RS, 09 de abril de 2024.

*(As assinaturas constam do original.)*

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



(Anexo I do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### **CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                         |        |                                                                                    | LOCAL E DATA DE EMISSÃO:                                                         |    |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|----------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |        |                                                                                    | Porto Alegre/RS, 09 de abril de 2024                                             |    |          |           |
| SÉRIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Única                                                                   | NÚMERO | 01                                                                                 | TIPO DE CCI                                                                      |    | Integral |           |
| 1. EMISSORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| RAZÃO SOCIAL: ROCK SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| CNPJ/MF: 51.319.586/0001-92                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| ENDEREÇO: Rua Tobias da Silva, nº 120                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| COMPLEMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | sala 307, 3º and                                                        | CIDADE | Porto Alegre                                                                       | UF                                                                               | RS | CEP      | 90570-020 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| COMPLEMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4º andar                                                                | CIDADE | São Paulo                                                                          | UF                                                                               | SP | CEP      | 05425-020 |
| 3. DEVEDORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| RAZÃO SOCIAL: SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| CNPJ/MF: 04.873.656/0001-70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| ENDEREÇO: Rua Padre Vieira, nº 1.144                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| COMPLEMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                       | CIDADE | Campinas                                                                           | UF                                                                               | SP | CEP      | 13015-301 |
| 4. GARANTIAS: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) o Fundo de Despesas; e (iii) o Fundo de Obras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| TÍTULO: O “Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantia Real, da SF Empreendimentos e Participações S.A.”, celebrado em 09 de abril de 2024, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitiu 50.000 (cinquenta mil) notas comerciais escriturais, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (respectivamente, “Instrumento de Emissão” e “Notas Comerciais”). |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| 5.1. IMÓVEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cartório                                                                |        | Matrícula                                                                          | Endereço                                                                         |    |          |           |
| “Ville Sainte Anne”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP |        | 28.903                                                                             | Avenida Doutor Antonio Carlos Couto de Barros, s/nº, Vila Bourbon, CEP 13130-001 |    |          |           |
| 6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |        |                                                                                    |                                                                                  |    |          |           |
| 6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |        | Conforme tabela constante do Item 6.9 abaixo.                                      |                                                                                  |    |          |           |
| 6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO FINAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |        | 2.171 (dois mil cento e setenta e um) dias, com vencimento em 20 de março de 2030. |                                                                                  |    |          |           |
| 6.3. VALOR PRINCIPAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |        | R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).                                    |                                                                                  |    |          |           |



| 6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA                                                                                                                                                                       | O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------|------------|---|---|
| 6.5. JUROS                                                                                                                                                                                       | 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo Diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 2,65% a.a. (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos. |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
| 6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)                                                                                                                              | Conforme tabela constante do Item 6.9 abaixo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
| 6.7. LOCAL DE PAGAMENTO                                                                                                                                                                          | Porto Alegre/RS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
| 6.8. ENCARGOS                                                                                                                                                                                    | (i) Juros Remuneratórios pactuados no Instrumento de Emissão, incidentes sobre o valor total inadimplido apurado na Data de Pagamento;<br>(ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma <i>pro rata die</i> , sobre a importância inadimplida, apurado na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima;<br>(iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, apurado na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.                                                                                     |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
| 6.9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                     |                           |                     |         |            |   |   |
| <table><tr><th>Período</th><th>Data de Pagamento</th><th>Taxa de Amortização (Tai)</th><th>Pagamento de Juros?</th></tr><tr><td>Emissão</td><td>09/04/2024</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Período                   | Data de Pagamento   | Taxa de Amortização (Tai) | Pagamento de Juros? | Emissão | 09/04/2024 | - | - |
| Período                                                                                                                                                                                          | Data de Pagamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Taxa de Amortização (Tai) | Pagamento de Juros? |                           |                     |         |            |   |   |
| Emissão                                                                                                                                                                                          | 09/04/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                         | -                   |                           |                     |         |            |   |   |



|    |            |         |     |
|----|------------|---------|-----|
| 1  | 20/04/2024 | 0,0000% | Não |
| 2  | 20/05/2024 | 0,0000% | Não |
| 3  | 20/06/2024 | 0,0000% | Não |
| 4  | 20/07/2024 | 0,0000% | Não |
| 5  | 20/08/2024 | 0,0000% | Não |
| 6  | 20/09/2024 | 0,0000% | Não |
| 7  | 20/10/2024 | 0,0000% | Não |
| 8  | 20/11/2024 | 0,0000% | Não |
| 9  | 20/12/2024 | 0,0000% | Não |
| 10 | 20/01/2025 | 0,0000% | Não |
| 11 | 20/02/2025 | 0,0000% | Não |
| 12 | 20/03/2025 | 0,0000% | Não |
| 13 | 20/04/2025 | 0,0000% | Não |
| 14 | 20/05/2025 | 0,0000% | Não |
| 15 | 20/06/2025 | 0,0000% | Não |
| 16 | 20/07/2025 | 0,0000% | Não |
| 17 | 20/08/2025 | 0,0000% | Não |
| 18 | 20/09/2025 | 0,0000% | Não |
| 19 | 20/10/2025 | 0,0000% | Não |
| 20 | 20/11/2025 | 0,0000% | Não |
| 21 | 20/12/2025 | 0,0000% | Não |
| 22 | 20/01/2026 | 0,0000% | Não |
| 23 | 20/02/2026 | 0,0000% | Não |
| 24 | 20/03/2026 | 0,0000% | Não |
| 25 | 20/04/2026 | 2,0833% | Sim |
| 26 | 20/05/2026 | 2,1277% | Sim |
| 27 | 20/06/2026 | 2,1739% | Sim |
| 28 | 20/07/2026 | 2,2222% | Sim |
| 29 | 20/08/2026 | 2,2727% | Sim |
| 30 | 20/09/2026 | 2,3256% | Sim |
| 31 | 20/10/2026 | 2,3810% | Sim |
| 32 | 20/11/2026 | 2,4390% | Sim |
| 33 | 20/12/2026 | 2,5000% | Sim |
| 34 | 20/01/2027 | 2,5641% | Sim |
| 35 | 20/02/2027 | 2,6316% | Sim |
| 36 | 20/03/2027 | 2,7027% | Sim |
| 37 | 20/04/2027 | 2,7778% | Sim |
| 38 | 20/05/2027 | 2,8571% | Sim |
| 39 | 20/06/2027 | 2,9412% | Sim |
| 40 | 20/07/2027 | 3,0303% | Sim |
| 41 | 20/08/2027 | 3,1250% | Sim |
| 42 | 20/09/2027 | 3,2258% | Sim |
| 43 | 20/10/2027 | 3,3333% | Sim |



|    |            |           |     |
|----|------------|-----------|-----|
| 44 | 20/11/2027 | 3,4483%   | Sim |
| 45 | 20/12/2027 | 3,5714%   | Sim |
| 46 | 20/01/2028 | 3,7037%   | Sim |
| 47 | 20/02/2028 | 3,8462%   | Sim |
| 48 | 20/03/2028 | 4,0000%   | Sim |
| 49 | 20/04/2028 | 4,1667%   | Sim |
| 50 | 20/05/2028 | 4,3478%   | Sim |
| 51 | 20/06/2028 | 4,5455%   | Sim |
| 52 | 20/07/2028 | 4,7619%   | Sim |
| 53 | 20/08/2028 | 5,0000%   | Sim |
| 54 | 20/09/2028 | 5,2632%   | Sim |
| 55 | 20/10/2028 | 5,5556%   | Sim |
| 56 | 20/11/2028 | 5,8824%   | Sim |
| 57 | 20/12/2028 | 6,2500%   | Sim |
| 58 | 20/01/2029 | 6,6667%   | Sim |
| 59 | 20/02/2029 | 7,1429%   | Sim |
| 60 | 20/03/2029 | 7,6923%   | Sim |
| 61 | 20/04/2029 | 8,3333%   | Sim |
| 62 | 20/05/2029 | 9,0909%   | Sim |
| 63 | 20/06/2029 | 10,0000%  | Sim |
| 64 | 20/07/2029 | 11,1111%  | Sim |
| 65 | 20/08/2029 | 12,5000%  | Sim |
| 66 | 20/09/2029 | 14,2857%  | Sim |
| 67 | 20/10/2029 | 16,6667%  | Sim |
| 68 | 20/11/2029 | 20,0000%  | Sim |
| 69 | 20/12/2029 | 25,0000%  | Sim |
| 70 | 20/01/2030 | 33,3333%  | Sim |
| 71 | 20/02/2030 | 50,0000%  | Sim |
| 72 | 20/03/2030 | 100,0000% | Sim |



(Anexo II do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### **CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

| Período | Data de Remuneração | Data de Pagamento do CRI | Taxa de Amortização (Tai) | Pagamento de Juros? | Incorpora Juros? |
|---------|---------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|
| Emissão | 09/04/2024          | -                        | -                         | -                   |                  |
| 1       | 20/04/2024          | 23/04/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 2       | 20/05/2024          | 22/05/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 3       | 20/06/2024          | 24/06/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 4       | 20/07/2024          | 23/07/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 5       | 20/08/2024          | 22/08/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 6       | 20/09/2024          | 24/09/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 7       | 20/10/2024          | 22/10/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 8       | 20/11/2024          | 22/11/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 9       | 20/12/2024          | 24/12/2024               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 10      | 20/01/2025          | 22/01/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 11      | 20/02/2025          | 24/02/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 12      | 20/03/2025          | 24/03/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 13      | 20/04/2025          | 23/04/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 14      | 20/05/2025          | 22/05/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 15      | 20/06/2025          | 24/06/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 16      | 20/07/2025          | 22/07/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 17      | 20/08/2025          | 22/08/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 18      | 20/09/2025          | 23/09/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 19      | 20/10/2025          | 22/10/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 20      | 20/11/2025          | 24/11/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 21      | 20/12/2025          | 23/12/2025               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 22      | 20/01/2026          | 22/01/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 23      | 20/02/2026          | 24/02/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 24      | 20/03/2026          | 24/03/2026               | 0,0000%                   | Não                 | Sim              |
| 25      | 20/04/2026          | 23/04/2026               | 2,0833%                   | Sim                 | Não              |
| 26      | 20/05/2026          | 22/05/2026               | 2,1277%                   | Sim                 | Não              |
| 27      | 20/06/2026          | 23/06/2026               | 2,1739%                   | Sim                 | Não              |
| 28      | 20/07/2026          | 22/07/2026               | 2,2222%                   | Sim                 | Não              |
| 29      | 20/08/2026          | 24/08/2026               | 2,2727%                   | Sim                 | Não              |
| 30      | 20/09/2026          | 22/09/2026               | 2,3256%                   | Sim                 | Não              |
| 31      | 20/10/2026          | 22/10/2026               | 2,3810%                   | Sim                 | Não              |
| 32      | 20/11/2026          | 24/11/2026               | 2,4390%                   | Sim                 | Não              |
| 33      | 20/12/2026          | 22/12/2026               | 2,5000%                   | Sim                 | Não              |
| 34      | 20/01/2027          | 22/01/2027               | 2,5641%                   | Sim                 | Não              |



|    |            |            |           |     |     |
|----|------------|------------|-----------|-----|-----|
| 35 | 20/02/2027 | 23/02/2027 | 2,6316%   | Sim | Não |
| 36 | 20/03/2027 | 23/03/2027 | 2,7027%   | Sim | Não |
| 37 | 20/04/2027 | 23/04/2027 | 2,7778%   | Sim | Não |
| 38 | 20/05/2027 | 24/05/2027 | 2,8571%   | Sim | Não |
| 39 | 20/06/2027 | 22/06/2027 | 2,9412%   | Sim | Não |
| 40 | 20/07/2027 | 22/07/2027 | 3,0303%   | Sim | Não |
| 41 | 20/08/2027 | 24/08/2027 | 3,1250%   | Sim | Não |
| 42 | 20/09/2027 | 22/09/2027 | 3,2258%   | Sim | Não |
| 43 | 20/10/2027 | 22/10/2027 | 3,3333%   | Sim | Não |
| 44 | 20/11/2027 | 23/11/2027 | 3,4483%   | Sim | Não |
| 45 | 20/12/2027 | 22/12/2027 | 3,5714%   | Sim | Não |
| 46 | 20/01/2028 | 24/01/2028 | 3,7037%   | Sim | Não |
| 47 | 20/02/2028 | 22/02/2028 | 3,8462%   | Sim | Não |
| 48 | 20/03/2028 | 22/03/2028 | 4,0000%   | Sim | Não |
| 49 | 20/04/2028 | 25/04/2028 | 4,1667%   | Sim | Não |
| 50 | 20/05/2028 | 23/05/2028 | 4,3478%   | Sim | Não |
| 51 | 20/06/2028 | 22/06/2028 | 4,5455%   | Sim | Não |
| 52 | 20/07/2028 | 24/07/2028 | 4,7619%   | Sim | Não |
| 53 | 20/08/2028 | 22/08/2028 | 5,0000%   | Sim | Não |
| 54 | 20/09/2028 | 22/09/2028 | 5,2632%   | Sim | Não |
| 55 | 20/10/2028 | 24/10/2028 | 5,5556%   | Sim | Não |
| 56 | 20/11/2028 | 22/11/2028 | 5,8824%   | Sim | Não |
| 57 | 20/12/2028 | 22/12/2028 | 6,2500%   | Sim | Não |
| 58 | 20/01/2029 | 23/01/2029 | 6,6667%   | Sim | Não |
| 59 | 20/02/2029 | 22/02/2029 | 7,1429%   | Sim | Não |
| 60 | 20/03/2029 | 22/03/2029 | 7,6923%   | Sim | Não |
| 61 | 20/04/2029 | 24/04/2029 | 8,3333%   | Sim | Não |
| 62 | 20/05/2029 | 22/05/2029 | 9,0909%   | Sim | Não |
| 63 | 20/06/2029 | 22/06/2029 | 10,0000%  | Sim | Não |
| 64 | 20/07/2029 | 24/07/2029 | 11,1111%  | Sim | Não |
| 65 | 20/08/2029 | 22/08/2029 | 12,5000%  | Sim | Não |
| 66 | 20/09/2029 | 24/09/2029 | 14,2857%  | Sim | Não |
| 67 | 20/10/2029 | 23/10/2029 | 16,6667%  | Sim | Não |
| 68 | 20/11/2029 | 22/11/2029 | 20,0000%  | Sim | Não |
| 69 | 20/12/2029 | 24/12/2029 | 25,0000%  | Sim | Não |
| 70 | 20/01/2030 | 22/01/2030 | 33,3333%  | Sim | Não |
| 71 | 20/02/2030 | 22/02/2030 | 50,0000%  | Sim | Não |
| 72 | 20/03/2030 | 22/03/2030 | 100,0000% | Sim | Não |



(Anexo III do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### **DESPESAS DA OPERAÇÃO**

| DESPESAS FLAT CRI                                                               |                      |                           |                  |          |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------|----------|-----------------------|
| Despesas                                                                        | Prestador de Serviço | Base de Cálculo           | Alíquota / Valor | Gross up | Total com Gross Up    |
| Distribuição                                                                    | Terra Investimentos  | Fixo                      | R\$ 50.000,00    | 9,65%    | R\$ 55.340,34         |
| Assessor Legal                                                                  | Daló                 | Fixo                      | R\$ 60.000,00    | 16,00%   | R\$ 71.428,57         |
| Emissão do CRI                                                                  | ROCK Sec             | 0,175% do CRI             | R\$ 40.000,00    | 11,15%   | R\$ 45.019,70         |
| Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial | B3   CETIP           | % do CRI com piso         | 0,0290000%       | 0,00%    | R\$ 8.700,00          |
| Registro CCI - Reembolso de Custas com a B3                                     | B3   CETIP           | % da CCI                  | 0,0010000%       | 0,00%    | R\$ 300,00            |
| Taxa de Comprovação de Titularidade                                             | B3   CETIP           | Valor/CCI                 | R\$ 87,83        | 0,00%    | R\$ 87,83             |
| Agente Fiduciário - Implantação                                                 | Vórtx                | Flat                      | R\$ 21.000,00    | 16,33%   | R\$ 24.429,30         |
| Registro CCI                                                                    | Vórtx                | Flat                      | R\$ 5.000,00     | 16,33%   | R\$ 5.975,86          |
| Agente Liquidante e Escrituração CRI                                            | Vórtx                | Flat                      | R\$ 11.000,00    | 16,33%   | R\$ 12.796,30         |
| Escrituração Nota Comercial                                                     | Vórtx                | Flat                      | R\$ 5.000,00     | 16,33%   | R\$ 5.975,86          |
| Custodiante Nota Comercial e CCI                                                | Vórtx                | Flat                      | R\$ 8.000,00     | 16,33%   | R\$ 9.306,40          |
| Taxa de Gestão - 1ª parcela mensal                                              | ROCK Sec             | Fixo                      | R\$ 3.000,00     | 11,15%   | R\$ 3.376,48          |
| Taxa de Fiscalização CVM                                                        | CVM                  | % da Operação/Distribuído | 0,0300000%       | 0,00%    | R\$ 9.000,00          |
| <b>TOTAL</b>                                                                    |                      |                           |                  |          | <b>R\$ 251.736,64</b> |

| DESPESAS DE MANUTENÇÃO CRI - ANUAIS |                      |               |                  |          |                    |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------|--------------------|
| Despesas                            | Prestador de Serviço | Periodicidade | Alíquota / Valor | Gross up | Total com Gross Up |
| Agente Fiduciário                   | Vórtx                | Anual         | R\$ 21.000,00    | 16,33%   | R\$ 24.429,30      |



|                                      |                  |       |               |        |                      |
|--------------------------------------|------------------|-------|---------------|--------|----------------------|
| Agente Liquidante e Escrituração CRI | Vórtx            | Anual | R\$ 11.000,00 | 16,33% | R\$ 12.796,30        |
| Escrituração Nota Comercial          | Vórtx            | Anual | R\$ 5.000,00  | 16,33% | R\$ 5.975,86         |
| Custodiante Nota Comercial e CCI     | Vórtx            | Anual | R\$ 8.000,00  | 16,33% | R\$ 8.143,10         |
| Auditoria das DF (ICVM 600)          | Grupo BLB Brasil | Anual | R\$ 2.247,26  | 13,65% | R\$ 2.602,50         |
| <b>TOTAL</b>                         |                  |       |               |        | <b>R\$ 53.947,06</b> |

| DESPESAS DE MANUTENÇÃO CRI - MENSAIS |                      |               |                  |          |                     |
|--------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------|---------------------|
| Despesas                             | Prestador de Serviço | Periodicidade | Alíquota / Valor | Gross up | Total com Gross Up  |
| Taxa de Gestão                       | ROCK Sec             | Mensal        | R\$ 3.000,00     | 11,55%   | R\$ 3.957,04        |
| Contabilidade do Patrimônio Separado | Link                 | Mensal        | R\$ 237,00       | 0,00%    | R\$ 237,00          |
| Taxa de utilização B3   Cetip        | B3   CETIP           | Mensal        | R\$ 400,00       | 0,00%    | R\$ 400,00          |
| Custódia de Ativos                   | B3   CETIP           | Mensal        | 0,001100%        | 0,00%    | R\$ 330,00          |
| Custódia de Valores mobiliários      | B3   CETIP           | Mensal        | 0,0017500%       | 0,00%    | R\$ 525,00          |
| Conta do Patrimônio Separado         | Itaú                 | Mensal        | R\$ 70,00        | 0,00%    | R\$ 70,00           |
| <b>TOTAL</b>                         |                      |               |                  |          | <b>R\$ 5.519,04</b> |



(Anexo IV do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### DESTINAÇÃO DE RECURSOS

**TABELA 1: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO**

| EMPREENDIMENTO    | PROPRIETÁRIO                                                                                        | MATRÍCULA | CARTÓRIO                                         | USO DOS RECURSOS             | PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS NO IMÓVEL | MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO IMÓVEL (DESTINATÁRIO) DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS | EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ville Sainte Anne | SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Terra Viva Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 28.903    | 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP | Desenvolvimento e construção | 100%                                               | 0,00                                                                                              | Não                                                                                                         |

**TABELA 2: CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NO IMÓVEL (SEMESTRAL, EM R\$)**

| IMÓVEL            | VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL (R\$) | 1º SEMESTRE 2024 | 2º SEMESTRE 2024 | 1º SEMESTRE 2025 | 2º SEMESTRE 2025 | 1º SEMESTRE 2026 | 2º SEMESTRE 2026 | 1º SEMESTRE 2027 | 2º SEMESTRE 2027 | 1º SEMESTRE 2028 | 2º SEMESTRE 2028 | 1º SEMESTRE 2029 | 2º SEMESTRE 2029 |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ville Sainte Anne | 50.000.000,00                                                          | 20.733.938,66    | 20.169.026,87    | 9.097.034,47     | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             |



O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

| IMÓVEL            | FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS | ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL (A) | GASTOS JÁ REALIZADOS EM CADA IMÓVEL ATÉ A DATA DE EMISSÃO DOS CRI (R\$) (B) | VALORES A SEREM GASTOS EM CADA IMÓVEL (R\$) (C = A – B) | VALORES A SEREM DESTINADOS EM CADA IMÓVEL EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$) (D) | CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL (R\$) (E = C – D) | VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL CONSTANTE DA TABELA 2 (R\$) | PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL (*) |
|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ville Sainte Anne | Desenvolvimento e construção          | 250.000.000,00                                | 113.000.000,00                                                              | 137.000.000,00                                          | 0,00                                                                                 | 137.000.000,00                                                                                            | 50.000.000,00                                                                                                                | 100%                                                                                         |

| HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, DESENVOLVIMENTO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM GERAL E/OU LOCAÇÃO DE IMÓVEIS |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 01 a 12 de 2021                                                                                                       | R\$ 1.450.348,00         |
| 01 a 12 de 2022                                                                                                       | R\$ 35.172.846,00        |
| 01 a 12 de 2023                                                                                                       | R\$ 58.435.539,00        |
| <b>Total</b>                                                                                                          | <b>R\$ 95.058.733,00</b> |



(Anexo V do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### **MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL**

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

**SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Padre Vieira, nº 1.144, Bairro Cambuí, CEP 13015-301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.873.656/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Devedora"), em cumprimento ao disposto no "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantia Real, da SF Empreendimentos e Participações S.A.*", firmado em 09 de abril de 2024, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da liberação de recursos de integralização das Notas Comerciais emitidas no âmbito da Destinação de Recursos, conforme previsto no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos de Destinação anexos ao presente relatório:

| DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | PROPRIETÁRIO | MATRÍCULA / CARTÓRIO | ENDEREÇO | STATUS DA OBRA (%) | DESTINAÇÃO DOS RECURSOS/ETAPA DO PROJETO: INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E OUTROS | DOCUMENTO (Nº DA NOTA FISCAL (NF-E) / RECIBO [X] / TED [X] / DOC [X] / BOLETO (AUTENTICAÇÃO) / OUTROS | COMPROVANTE DE PAGAMENTO | PERCENTUAL DO RECURSO UTILIZADO NO SEMESTRE | VALOR GASTO NO SEMESTRE |
|-------------------------------|--------------|----------------------|----------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| [=]                           | [=]          | [=]                  | [=]      | [=]                | [=]                                                                         | [=]                                                                                                   | [=]                      | [=]                                         | [=]                     |
| Total destinado no semestre   |              |                      |          |                    |                                                                             |                                                                                                       |                          |                                             | [=]%                    |
| Valor desembolsado            |              |                      |          |                    |                                                                             |                                                                                                       |                          |                                             | R\$ [=]                 |
| Saldo a destinar              |              |                      |          |                    |                                                                             |                                                                                                       |                          |                                             | R\$ [=]                 |
| Valor Total da Oferta         |              |                      |          |                    |                                                                             |                                                                                                       |                          |                                             | R\$ [=]                 |

Declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.



Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do Artigo 116 da Lei nº 6.404, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emitente, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(Anexo VI do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”)

### **DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

**ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 1ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias;

(ii) nos termos do Artigo 27, I, “c” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI (“Termo de Securitização”);

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.



Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(Anexo VII do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”)

### **DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória e sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, nos termos do Artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92 (“Emissora”), foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



*(Anexo VIII do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")*

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP: 05425-020

Cidade / Estado: São Paulo/SP

CNPJ nº: 22.610.500/0001-88

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza

Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA

CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;

Número da Emissão: 2ª Emissão;

Número das Séries: Única;

Emissor: **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92;

Quantidade: 50.000 (cinquenta mil);

Forma: Nominativa escritural.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 17"), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do Artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(Anexo IX do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”)

### **DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 120, sala 307, 3º andar, Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92 (“Emissora”), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(Anexo X do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")

### **OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA**

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

| Tipo | Emissor                 | Código If  | Valor         | Quantidade | Remuneração    | Emissão | Série | Data de Emissão | Vencimento | Apelido   | Inadimplemento no Período | Garantias                                                                                                       |
|------|-------------------------|------------|---------------|------------|----------------|---------|-------|-----------------|------------|-----------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CRI  | ROCK SECURITIZADORA S.A | 24A1828116 | 11.800.000,00 | 11.800     | IPCA + 11,050% | 1       | ÚNICA | 05/01/2024      | 22/01/2030 | FRIZZO II | Adimplente                | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |



*(Anexo XI do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SF Empreendimentos e Participações S.A., Lastro da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rock Securitizadora S.A.")*

### **MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO**



1<sup>o</sup> REGISTRO  
GERAL

28.903

01

CNS/CNI: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028900-02



Valide aqui  
este documento

**MÓVEL:** Gleba A-1 oriunda da desdobra da gleba A da Fazenda Santa Helena, oriunda da  
unificação da gleba A-4, destacada da gleba A-1 da Fazenda Santa Helena, da gleba remanescente de  
área maior, oriunda do desdobra da remanescente A-1 da gleba A-1 da Fazenda Santa Helena, da  
gleba B1B resultante da subdivisão da gleba B1, esta oriunda do quinhão II da Fazenda Santana, da  
gleba B1A resultante da subdivisão da gleba B1, esta oriunda do quinhão B da Fazenda Santana, da  
área de terra destinada de área maior, oriunda do desdobra da remanescente A-1, da gleba A-1 da  
fazenda Santa Helena e da gleba de terras B-4, destacada da gleba B-1, oriunda da subdivisão do  
quinhão B da Fazenda Santana, localizadas no Município de Santana, Comarca de Campinas-SP e 4<sup>o</sup>  
circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: Início no ponto 0, localizado na rua principal exposta do  
córrego Horto Pontado e na confrontação de terras do Loteamento Ville Sainte-Hélène, remanescente da  
fazenda Santa Helena, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no  
AZ 170°44'17", numa distância de 48,51m, até o ponto 1, daí deflete à direita, segue na confrontação do  
Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 224°28'37", numa distância de 105,45m, até o ponto 2, daí deflete à  
esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 245°35'33", numa distância de  
88,39m, até o ponto 3, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no  
AZ 100°00'02", numa distância de 54,51m, até o ponto 4, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do  
Loteamento Ville Sainte-Hélène, por uma cadeia nas seguintes altitudes e distâncias: 46°15'11", 2,51m, até  
o ponto A1; 52°59'17", 1,96m, até o ponto A2; 42°29'20", 2,96m, até o ponto A3; 48°44'48", 3,81m, até o  
ponto A4; 111°54'20", 4,37m, até o ponto A5; 115°24'19", 4,61m, até o ponto A6; 106°17'56", 6,95m, até o  
ponto A7; 96°15'15", 4,85m, até o ponto A8; 95°45'25", 5,57m, até o ponto A9; 73°20'20", 3,20m, até o  
ponto A10; 77°38'51", 3,70m, até o ponto A11; 50°16'56", 2,66m, até o ponto A12; 32°43'43", 2,00m, até o  
ponto A13; 33°27'58", 3,14m, até o ponto A14; 59°13'33", 4,02m, até o ponto A15; 79°23'02", 7,92m, até o  
ponto A16; 81°50'42", 3,14m, até o ponto A17; 78°15'49", 6,82m, até o ponto A18; 78°42'47", 3,85m, até o  
ponto A19; 94°27'34", 3,54m, até o ponto A20; 115°39'14", 3,77m, até o ponto A21; 127°04'24", 4,08m, até  
o ponto A22; 130°48'47", 7,36m, até o ponto A23; 137°09'01", 3,65m, até o ponto A24; 129°18'07", 6,18m,  
até o ponto A25; 113°04'03", 7,34m, até o ponto A26; 110°48'28", 6,95m, até o ponto A27; 112°31'11",  
7,11m, até o ponto A28; 113°44'17", 7,87m, até o ponto A29; 112°12'04", 10,76m, até o ponto A30;  
107°55'20", 8,91m, até o ponto A31; 108°45'41", 5,54m, até o ponto A32; 100°33'08", 7,54m, até o ponto  
A33; 117°27'10", 7,45m, até o ponto A34; 127°21'24", 5,22m, até o ponto A35; 140°41'30", 6,38m, até o  
ponto A36; 146°34'24", 4,17m, até o ponto A37; 182°12'44", 6,88m, até o ponto A38; 153°18'22", 3,69m,  
até o ponto A39; 117°46'37", 4,41m, até o ponto A40; 112°16'31", 7,37m, até o ponto A41; 115°18'20",  
1,00m, até o ponto A42; 118°22'57", 7,56m, até o ponto A43; 111°08'59", 3,75m, até o ponto A44;  
15°00'26", 6,23m, até o ponto A45; 61°23'10", 7,20m, até o ponto A46; 44°29'43", 1,44m, até o ponto A47;  
169°34'15", 4,21m, até o ponto A48; 74°43'44", 3,89m, até o ponto A49; 72°24'23", 6,08m, até o ponto A50;  
74°14'09", 4,69m, até o ponto A51; 87°07'07", 6,21m, até o ponto A52; 77°23'33", 1,41m, até o ponto A53;  
104°38'04", 1,07m, até o ponto A54; 112°29'35", 2,34m, até o ponto A55; 108°04'27", 3,37m, até o ponto  
A56; 97°37'50", 4,69m, até o ponto A57; 92°55'09", 5,03m, até o ponto A58; 94°23'56", 3,87m, até o ponto  
A59; 97°29'26", 5,05m, até o ponto A60; 87°41'06", 3,83m, até o ponto A61; 71°54'38", 4,13m, até o ponto  
A62; 75°42'41", 7,81m, até o ponto A63; 58°53'23", 4,32m, até o ponto A64; 30°18'49", 2,30m, até o ponto  
A65; 20°04'36", 2,44m, até o ponto A66; 17°52'37", 4,18m, até o ponto A67; 27°05'37", 2,53m, até o ponto  
A68; 17°07'59", 1,17m, até o ponto A69; 16°10'29", 1,09m, até o ponto A70; 57°45'48", 1,39m, até o ponto  
A71; 107°33'28", 1,81m, até o ponto A72; 87°19'13", 3,73m, até o ponto A73; 77°23'57", 1,79m, até o  
ponto A74; 63°48'59", 3,82m, até o ponto A75; 47°28'08", 7,04m, até o ponto A76; 38°30'13", 1,08m, até o  
ponto 5, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 170°44'27",  
numa distância de 72,42m, até o ponto 6, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville  
Sainte-Hélène, no AZ 110°38'14", numa distância de 33,60m, até o ponto 7, daí deflete à esquerda, segue na  
confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 65°35'44", numa distância de 17,49m, até o ponto  
8, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 117°10'38", numa  
distância de 40,77m, até o ponto 9, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville

(continua no verso)

Valide aqui  
este documento

28.803

Folha

01

verso

CRM/CNJ-11.346-4

Sainte-Hélène, no AZ 132°00'42", numa distância de 48,36m, até o ponto 10, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 197°45'49", numa distância de 21,99m, até o ponto 11, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 240°02'33", numa distância de 41,25m, até o ponto 12, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 218°20'37", numa distância de 81,96m, até o ponto 13, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 170°44'27", numa distância de 585,21m, até o ponto 14, localizado na tangente direita da rodovia Dom Pedro I, daí deflete à esquerda e tangenciando a rodovia D. Pedro I, segue em linha curva com raio de 1.767,19m, ângulo central de 10°58'28", 338,49m, até o ponto 15, localizado na tangente direita da Rodovia D. Pedro I e na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, daí deflete à esquerda, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A, por um curvo, nos seguintes azimutes e distâncias: 70°18'52", 7,30m, até o ponto A141, 90°48'35", 4,17m, até o ponto A142, 83°03'48", 10,61m, até o ponto A143, 86°39'49", 10,38m, até o ponto A144, 90°14'28", 10,38m, até o ponto A145, 98°16'10", 10,11m, até o ponto A146, 109°15'34", 10,36m, até o ponto A147, 111°07'37", 17,38m, até o ponto A148, 110°28'43", 20,91m, até o ponto 16, daí deflete à esquerda, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 7°21'49", numa distância de 162,09m, até o ponto 17, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, percorrendo um segmento de círculo de raio de 100,74m, numa distância de 40,78m, até o ponto 18, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 233°14'08", numa distância de 69,22m, até o ponto 19, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 130°00'18", numa distância de 125,92m, até o ponto 20, daí deflete à esquerda, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 59°45'48", numa distância de 110,48m, até o ponto 21, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 100°26'17", numa distância de 61,95m, até o ponto 22, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 32°31'47", numa distância de 175,82m, até o ponto 23, daí deflete à direita, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 185°11'16", numa distância de 104,17m, até o ponto 24, daí deflete à esquerda, segue na confrontação de terras remanescentes da Gleba A da Fazenda Santa Helena, no AZ 131°28'13", numa distância de 109,11m, até o ponto 25, daí deflete à esquerda, segue pela confrontação com a área da SANASA Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A. - Captação Alifanã, Mourandus 41725 e 41726 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, nos seguintes azimutes e distâncias: 140°07'18", 2,87m, até o ponto A118, 20°49'52", 171,97m, até o ponto A119, 91°50'48", 10,06m, até o ponto A120, 31°09'28", 22,70m, até o ponto A121, 17°29'18", 17,28m, até o ponto A122, 8°13'52", 18,84m, até o ponto A123, 1°21'37", 10,75m, até o ponto A124, 345°21'08", 48,51m, até o ponto 26, daí deflete à direita e segue pelo AZ 151°47'06", na confrontação com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alifanã, numa distância de 144,20m, até o ponto 27, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Falsa de Domínio Público Estadual, nos seguintes azimutes e distâncias: 37°59'49", 11,70m, até o ponto A130, 10°47'05", 21,15m, até o ponto A131, 16°27'01", 21,17m, até o ponto A132, 18°50'15", 21,15m, até o ponto A133, 22°17'10", 20,92m, até o ponto A134, 25°19'46", 10,83m, até o ponto A135, 29°04'02", 20,94m, até o ponto A136, 34°51'52", 21,48m, até o ponto A137, 43°22'28", 16,12m, até o ponto A138, 47°22'09", 24,94m, até o ponto A139, 43°47'34", 40,17m, até o ponto A140, 11°23'07", 10,97m, até o ponto 28, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 130°30'40", numa distância de 317,41m, até o ponto 29, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 130°40'58", numa distância de 171,64m, até o ponto 30, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 19°53'38", numa distância de 215,63m, até o ponto 31, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 112°36'36", numa distância de 153,99m, até o ponto 32, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 118°23'10", numa distância de 132,64m, até o ponto 33, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 54°51'38", numa distância de 101,33m, até o ponto 34, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1,

(continua na ficha



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

de  
28.903

ficha  
02

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028983-52

4º Oficial  
de Registro  
de Imóveis

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

no AZ 17°11'30", numa distância de 113,61m, até o ponto 33, daí deflete à direita, segue na continuação com a Gleba B-1, no AZ 17°55'21", numa distância de 67,67m, até o ponto 36, daí deflete à esquerda, segue na continuação com a Gleba B-2, no AZ 334°35'54", numa distância de 124,84m, até o ponto 37, daí deflete à esquerda, segue na continuação com o Loteamento "Vilaçoso dos Jaguinhos", no AZ 275°18'02", numa distância de 352,08m, até o ponto 38, daí deflete à esquerda, segue na continuação com a Gleba B1-C, no AZ 187°20'47", numa distância de 156,06m, até o ponto 39, daí deflete à direita, segue na continuação com a Gleba B1-C e B1-D, no AZ 208°16'36", numa distância de 170,87m, até o ponto 40, daí deflete à direita, segue na continuação com a Gleba B1-D, no AZ 358°37'12", numa distância de 63,92m, até o ponto 41, daí deflete à esquerda, segue na continuação com a Gleba B1-E, no AZ 299°13'37", numa distância de 34,42m, até o ponto 42, daí deflete à direita, segue na continuação com a Gleba B1-F, no AZ 351°32'17", numa distância de 11,52m, até o ponto 43, daí deflete à esquerda, segue na continuação com o Loteamento "Parque das Hortênsias", no AZ 275°18'02", numa distância de 118,67m, até o ponto 44, daí deflete à direita, segue na continuação com o Loteamento "Parque das Hortênsias", no AZ 305°52'16", numa distância de 139,13m, até o ponto 45, localizado na bifurcação da tangente esquerda da Rodovia Heitor Penteado, daí deflete à esquerda, segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 98°40'SW, numa distância de 173,00m, até o ponto 46, localizado próximo à grade do canteiro central da referida Rodovia, daí segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 77°00'SW, numa distância de 41,00m, até o ponto 47, localizado no mesmo canteiro, daí deflete à direita e segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 80°00'SW, numa distância de 77,37m, até encontrar o ponto 1, ponto onde deve iniciar o Eixo A presente.

Inscrição perimetral, mostrando a área de 1.588.042,74m² (quatrocentos e cinquenta e oito mil e quarenta e dois metros quadrados). **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no C.N.P.J sob o nº 04.579.411/0001-74, com sede na Avenida Santa Isabel nº 1.030, AL, Distrito de Santa Gertrudes, Campinas-SP; e **2) TERRA VIVA INCORPORAÇÃO E IMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J sob o nº 04.445.882/0001-73, com sede na Avenida Santa Isabel nº 1.030, AL, Distrito de Santa Gertrudes, Campinas-SP. Endó Adquirido R.O (venda e compra) datado de 23 de novembro de 2010 e R.O (permuta) datado de 10 de fevereiro de 2013, ambos da matrícula nº 1.511, deste Ofício; R.O (venda e compra) datado de 18 de junho de 2002 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, matrícula nº 1.302 deste Ofício; R.O (permuta) datado de 01 de fevereiro de 2013, deste Ofício; R.5 (venda e compra) datado de 15 de abril de 2011 e R.8 (permuta) datado de 01 de fevereiro de 2013, ambos da matrícula nº 20.596, deste Ofício; R.4 (venda e compra) datado de 15 de abril de 2011 e R.6 (permuta) datado de 01 de fevereiro de 2013, ambos da matrícula nº 20.597, deste Ofício; R.O (venda e compra) datado de 18 de junho de 2002 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP; R.04/23-293 (permuta) datado de 01 de fevereiro de 2013, deste Ofício; R.07/108.883 (venda e compra) datado de 18 de agosto de 2010 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP; R.07/13.433 (permuta) datado de 01 de fevereiro de 2013, deste Ofício e AV 6/28.002 (deslote), datado de 29 de julho de 2014; Matrículas de Origem nºs 23.223, 23.433, 1.304, 1.611, 20.596, 20.597 e matrícula nº 28.903, nesta data, todas deste Ofício. Exatidão do C.R.A. denominação do imóvel - Sítio Santa Helena 04, código do imóvel: 000018-280604-Semódulo fiscal (ha) 10,0000; nº de módulos fiscais 0,4000; fração mínima de parcelamento (m²) 2,0000; área total (ha) 4,0000; NIRE 6.541.557-6, denominação do imóvel - Fazenda Santa Helena código do imóvel 624.008.016.578-0, módulo rural (ha) 3,0000; nº de módulos rurais 15,38; notação fiscal (ha) 10,0000; nº de módulos fiscais 7.8914; fração mínima de parcelamento (m²) 2,0000; área total (ha) 73,9149; NIRE 1.833.568-0, denominação do imóvel - Gleba B1F, código do imóvel 100.051.1352.918-1, módulo rural (ha) 10,0000; nº de módulos rurais 0,2587; fração mínima de parcelamento (ha) 2,0000; área total (ha) 2.582.727,4110; 5.311.032-6, denominação do imóvel - Gleba B1A; código do imóvel 000.051.352.853-1, módulo rural (ha) 23,9473; nº de módulos rurais 0,38; módulo rural (ha) 10,0000; nº de módulos rurais 0,8200; fração mínima de parcelamento (ha) 2,0000; área total (ha) 9,2000; NIRE 6.541.629-1, denominação do imóvel - Fazenda Santa Helena 04, código do imóvel 624.008.016.578-0, módulo rural (ha) 3,0000; nº de

(continua no verso)

Clicksign fae3ae5b-54aa-4ba1-b7db-589368d7ae4c



1º N° 2 - REGISTRO  
GERAL

03.903

03

GNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028985-62



Valide aqui  
este documento

Casas da São Paulo SP, livro 1.296, fol. 249, cidade de 25 de maio de 1994, registrada sob (duas) e 7 (sete) na matrícula nº 72.278, datada de 07 de julho de 1994, e averbada sob nº 4 (quatro), na matrícula nº 08.813; data de 10 de agosto de 2011, antes do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, transportada pela averbação nº 1 (um) das matrículas nºs 23.433 e 28.902, deste Ofício, faço constar que a proprietária SF DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, instituiu uma servidão perpétua de passagem em favor da Gleba A-1 da Fazenda Santa Helena, pelo caminho que a muito tempo existe, com a seguinte descrição: caminho que sai do outro caminho citado na servidão nº 4 (quatro) desta averbação, existente na Gleba B-1 da Fazenda Santana, denominado estrada velha ou caminho que vai de Souza em direção a Rodovia Dom Pedro II, seguindo em duas seguintes retas até a divisa desta gleba, paralela com a servidão, antes cruzando a linha de transmissão elétrica e depois cruzando a linha de adutora de água, seguindo até final, denominando o trecho nº 1, situado em sua descrição e adiantando a Gleba A-1 da Fazenda Santa Helena, Campinas, 29 de julho de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva

Escritor

Almeida de Oliveira Vicentin Couto

Escritor

André Bouchini Tronci

Oficial

(V.03/28.903) - Promulgação nº 61.692, em data de 13/06/2014.

**DOMINÂNCIA** - Conforme a averbação nº 07 (sete) das matrículas nºs 3.302 e 1.304 deste Ofício e averbação nº 07 (sete) da matrícula nº 131.989 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, faço constar que o imóvel desta matrícula é dominante em relação a servidão registrada sob nº 06 (seis) e 07 (sete) na matrícula nº 72.278 (gleba B-1) do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/Campinas, 29 de julho de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva

Escritor

Almeida de Oliveira Vicentin Couto

Escritor

André Bouchini Tronci

Oficial

(V.04/28.903) - Promulgação nº 61.692, em data de 13/06/2014.

**DOMINÂNCIA** - Conforme a averbação nº 2 (duas) da matrícula nº 23.231 deste Ofício, averbação nº 5 (cinco) da matrícula nº 113.990, datada de 18 de junho de 2002, e com as averbações nºs 8 (oito) e 9 (nove) da matrícula nº 94.185, faço a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula é dominante em relação a servidão registrada sob nºs 06 (seis) e 07 (sete) na matrícula nº 72.278 (gleba B-1) do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, Campinas, 29 de julho de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva

Escritor

Almeida de Oliveira Vicentin Couto

Escritor

André Bouchini Tronci

Oficial

(V.05/28.903) - Promulgação nº 61.692, em data de 13/06/2014.

**SERVIDÃO:** Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Souza, Campinas-SP, livro 24, fol. 160/374, datada de 02 de junho de 2014, registrada sob nº 05 (cinco) na matrícula nº 28.902, deste Ofício, as proprietárias I) SF DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e II) TERRA VIVA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas, instituíram servidão perpétua e gratuita em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 46.119.835/0001-77, com sede na Avenida da Saúde nº 500, Ponte Preta, Campinas-SP, CEP 13041-903, que assim se descreve: FAIXA DE SERVIDÃO PARA ADUTORA DE ÁGUA BRUTA - A.R.A.S. - Trecho I - inicia no ponto 1, junto à divisa com o Documento Ville Santa Helena, segue em linha reta numa direção de 11,23 metros, no rumo

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

la  
29.903

ficha  
03

CNS/CNJ: 11.346-4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

N3°33'04"E, até encontrar o ponto 2, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 22,31 metros, no rumo S3°50'14"E, até encontrar o ponto 3, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 864,17 metros, no rumo S67°44'36"E, até encontrar o ponto 4, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 863,23 metros, no rumo S83°10'36"E, até encontrar o ponto 5, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 111,10 metros, no rumo S03°30'24"W, até encontrar o ponto 6, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 26,39 metros, no rumo S11°28'04"W, até encontrar o ponto 7, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 7,73 metros, no rumo S09°43'40"E, até encontrar o ponto 8; confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 2,30 metros, no rumo N44°16'00"W, até encontrar o ponto 9, confrontando neste trecho com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alfredo; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 48,55 metros, no rumo S14°38'51"E, até encontrar o ponto 10, confrontando neste trecho com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alfredo; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 10,75 metros, no rumo S01°24'33"W, até encontrar o ponto 11, confrontando neste trecho com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alfredo; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 18,84 metros, no rumo S09°13'57"W, até encontrar o ponto 12, confrontando neste trecho com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alfredo; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 9,83 metros, no rumo S17°29'13"W, até encontrar o ponto 13, confrontando neste trecho com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Alfredo; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 23,80 metros, no rumo N09°45'46"W, até encontrar o ponto 14, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 57,30 metros, no rumo N11°28'44"E, até encontrar o ponto 15, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 103,06 metros, no rumo N02°39'24"E, até encontrar o ponto 16, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 850,23 metros, no rumo N43°16'56"W, até encontrar o ponto 17, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 864,80 metros, no rumo N69°04'56"W, até encontrar o ponto 18, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 84,78 metros, no rumo N35°59'14"W, até encontrar o ponto 19, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 9,16 metros, no rumo N41°53'04"W, até encontrar o ponto 20, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 10,42 metros, no rumo N29°50'55"E, até encontrar o ponto 1. Início da descrição, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène, perfazendo a área total de 20.684,83m²; FAIXA DE SERVIDÃO PARA COLETOR TRONCO DE ESGOTO, LINHA DE RICALQUE DE ESGOTO, ESTACÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO (E.E.E.) E CAMINHA DE ACESSO - PROJETO 19970330, DO SISTEMA INTEGRADO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DOS LOTEAMENTOS ARBORETO JEQUITIBÁS E PARQUE DAS HORTÊNCIAS - Trecho 2 - Início no ponto 21, junto à linha com o Parque das Hortências, segue em linha reta numa distância de 10,75 metros, no rumo S09°44'43"E, até encontrar o ponto 22, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 38,41 metros, no rumo S11°36'14"E, até encontrar o ponto 23, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 81,71 metros, no rumo S61°30'11"E, até encontrar o ponto 24, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 62,16 metros, no rumo S65°11'29"E, até encontrar o ponto 25, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 59,01 metros, no rumo S68°29'27"E, até encontrar o ponto 26, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 85,32 metros, no rumo S68°33'10"E, até encontrar o ponto 27, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 16,27 metros, no rumo S81°51'19"E, até encontrar o ponto 28, confrontando neste trecho com a Gleba A; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 58,74 metros, no rumo N1°20'47"E, até

(continua na ficha



N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

28.903

04

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028903-52

40 Oficial  
de Registro  
de Imóveis

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

encontrar o ponto 29, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 33,56 metros, no rumo  $N55^{\circ}49'57''E$ , até encontrar o ponto 30, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 5,07 metros, no rumo  $S24^{\circ}03'15''E$ , até encontrar o ponto 31, confrontando neste trecho com a Gleba H10, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 14,97 metros, no rumo  $S55^{\circ}40'37''W$ , até encontrar o ponto 32, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 37,55 metros, no rumo  $N17^{\circ}20'47''W$ , até encontrar o ponto 33, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 28,24 metros, no rumo  $S39^{\circ}20'14''E$ , até encontrar o ponto 34, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 33,84 metros, no rumo  $N88^{\circ}10'23''E$ , até encontrar o ponto 35, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 3,48 metros, no rumo  $N15^{\circ}39'36''W$ , até encontrar o ponto 36, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 34,00 metros, no rumo  $N^{\circ}4^{\circ}20'40''E$ , até encontrar o ponto 37, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 12,39 metros, no rumo  $S15^{\circ}00'20''E$ , até encontrar o ponto 38, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 0,31 metros, no rumo  $S87^{\circ}51'31''E$ , até encontrar o ponto 39, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 12,10 metros, no rumo  $N00^{\circ}45'07''E$ , até encontrar o ponto 40, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 5,29 metros, no rumo  $S19^{\circ}54'42''E$ , até encontrar o ponto 41, confrontando neste trecho com a Gleba H10, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 18,41 metros, no rumo  $S69^{\circ}03'07''W$ , até encontrar o ponto 42, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 9,15 metros, no rumo  $S71^{\circ}23'30''W$ , até encontrar o ponto 43, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 34,00 metros, no rumo  $S74^{\circ}00'46''W$ , até encontrar o ponto 44, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 7,17 metros, no rumo  $N45^{\circ}39'30''W$ , até encontrar o ponto 45, confrontando neste trecho com a Gleba A, com trechos compreendidos entre os pontos 33 e 45 está travado o Ramo Revolucionário de Esgoto II - 2 (ARREVOLUCII), deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 59,38 metros, no rumo  $S89^{\circ}10'25''W$ , até encontrar o ponto 46, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 30,59 metros, no rumo  $N39^{\circ}26'34''W$ , até encontrar o ponto 47, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 7,54 metros, no rumo  $N81^{\circ}31'19''W$ , até encontrar o ponto 48, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 80,63 metros, no rumo  $N68^{\circ}33'19''W$ , até encontrar o ponto 49, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 60,72 metros, no rumo  $N64^{\circ}29'27''W$ , até encontrar o ponto 50, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 62,39 metros, no rumo  $N39^{\circ}12'28''W$ , até encontrar o ponto 51, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 84,18 metros, no rumo  $N61^{\circ}50'11''W$ , até encontrar o ponto 52, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 47,75 metros, no rumo  $S31^{\circ}36'14''W$ , até encontrar o ponto 53, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 18,93 metros, no rumo  $N02^{\circ}00'44''W$ , até encontrar o ponto 54, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 11,02 metros, no rumo  $S67^{\circ}11'48''E$ , até encontrar o ponto 55, início da descida, confrontando neste trecho com o Ramo das Hortênsias, perfazendo a área total de 6.114,41m² FAIXA DE SERVIÇÃO PARA COLETOR TRONCO DE ESGOTO, LINHA DE RECALQUE DE ESGOTO - PROJETO 1997/030, DO SISTEMA INTEGRADO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DAS LOTEAMENTOS ARBORETO EQUINIAS E PARQUE DAS HORTÊNCIAS - Trecho 3 - Inicia no ponto 55, rumo à direita com a Gleba H10, segue em linha reta numa distância de 2,43 metros, no rumo  $S84^{\circ}46'11''E$ , até encontrar o ponto 56, confrontando neste trecho com a Gleba A, deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 5,61 metros, no rumo  $N02^{\circ}58'23''E$ , até encontrar o ponto 57, confrontando neste trecho com a Gleba A;

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Fla  
28.903

Ficha  
04

CNS/CNJ: 11.346-4

início à direita e segue em linha reta numa distância de 51,15 metros, no rumo  $N7^{\circ}11'03''E$ , até encontrar o ponto 58, confrontando neste trecho com o Loteamento Adarzo das Aquilinas; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 80,69 metros, no rumo  $S02^{\circ}58'25''W$ , até encontrar o ponto 59, confrontando neste trecho com a Gleba A; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 5,85 metros, no rumo  $S83^{\circ}51'01''W$ , até encontrar o ponto 60, confrontando neste trecho com a Gleba A; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 5,75 metros, no rumo  $N08^{\circ}47'11''W$ , até encontrar o ponto 55, início da propriedade, confrontando neste trecho com a Gleba B1C, perfazendo a área total de 417,66m<sup>2</sup>. Campinas, 29 de julho de 2014.

  
Alexandre Silva  
Revisor

  
Alina de Oliveira Vaz  
Revisor

  
André Bockian  
Revisor

UBR/28.903 - Permutação nº 61.692, em data de 13/06/2014.

**PERMUTAÇÃO** - Permutação pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Sorocaba, Campinas/SP, livro 135, fls. 1287/129, datada de 10 de junho de 2014, as proprietários 1) **GRUPO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e 2) **TERRA VIVA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, instituem o presente protocolo, avaliando por R\$881.815,80 (oitenta e oito mil, oitocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos), em favor da **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ** (CPFL Energia) no CNPJ nº 06.711.000.196/0001-88, com sede em Rodovia Engenheiro Miguel Noel Vasconcelos, km 11, 755, Parque São Quirino, Campinas/SP, CEP 13088-144, que assina os seguintes:

**Trecho 1** - início no ponto 1, início à direita com o Loteamento Ville Sainte-Hélène, segue em linha reta numa distância de 125,65 metros, no rumo  $S02^{\circ}31'38''W$ , até encontrar o ponto 2, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 33,10 metros, no rumo  $S67^{\circ}13'10''W$ , até encontrar o ponto 3, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 90,56 metros, no rumo  $N02^{\circ}31'58''E$ , até encontrar o ponto 4, confrontando neste trecho com a Gleba A-1, segue em linha reta numa distância de 21,23 metros, no rumo  $N50^{\circ}15'11''E$ , até encontrar o ponto 5, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène;

segue em linha reta numa distância de 28,81 metros, no rumo  $N29^{\circ}50'55''E$ , até encontrar o ponto 1, início da área total, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène, perfazendo a área total de 1204,83m<sup>2</sup>.

**Trecho 2** - início no ponto 6, início à direita com o Loteamento Ville Sainte-Hélène, segue em linha reta numa distância de 24,34 metros, no rumo  $N29^{\circ}40'55''E$ , até encontrar o ponto 7, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène; deslota à esquerda e segue em linha reta numa distância de 2,01 metros, no rumo  $N29^{\circ}53'23''W$ , até encontrar o ponto 8, confrontando neste trecho com o Loteamento Ville Sainte-Hélène; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 170,24 metros, no rumo  $S83^{\circ}22'50''E$ , até encontrar o ponto 9, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 222,01 metros, no rumo  $S59^{\circ}34'13''E$ , até encontrar o ponto 10, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 128,10 metros, no rumo  $S61^{\circ}17'01''E$ , até encontrar o ponto 11, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à esquerda e segue em linha reta numa distância de 100,28 metros, no rumo  $N67^{\circ}13'01''E$ , até encontrar o ponto 12, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à esquerda e segue em linha reta numa distância de 105,27 metros, no rumo  $N57^{\circ}10'34''E$ , até encontrar o ponto 13, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 115,48 metros, no rumo  $N77^{\circ}45'53''E$ , até encontrar o ponto 14, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 105,25 metros, no rumo  $S86^{\circ}57'04''E$ , até encontrar o ponto 15, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 59,25 metros, no rumo  $S67^{\circ}11'48''E$ , até encontrar o ponto 16, confrontando neste trecho com o Parque dos Hortênsias; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de 33,20 metros, no rumo  $S72^{\circ}02'11''W$ , até encontrar o ponto 17, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; deslota à direita e segue em linha reta numa distância de

(continua na ficha 05)



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 113464.2.0028983-52

4º Oficial  
de Registro  
de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

Valide aqui  
este documento

de  
28.903

ficha  
05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

25,74 metros, no rumo N86°57'34"W, até encontrar o ponto 18, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 100,00 metros, no rumo S77°43'53"W, até encontrar o ponto 19, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 192,48 metros, no rumo S27°19'7"W, até encontrar o ponto 20, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 117,34 metros, no rumo S0°13'01"W, até encontrar o ponto 21, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 137,72 metros, no rumo N61°17'01"W, até encontrar o ponto 22, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 10,40 metros, no rumo N79°19'13"W, até encontrar o ponto 23, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 175,91 metros, no rumo N82°23'38"W, até encontrar o ponto 24, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 3,40 metros, no rumo N75°52'19"W, até encontrar o ponto 6, início da descrição, confrontando neste trecho com a Gleba A-1, perfazendo a área total de 33.240,91m². Traceta 3 - início no ponto 25, junto à Divisão com o Parque das Heranças, segue em linha reta numa distância de 90,99 metros, no rumo S177°19'51"W, até encontrar o ponto 26, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 119,29 metros, no rumo S63°47'11"E, até encontrar o ponto 27, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 86,38 metros, no rumo S72°31'36"E, até encontrar o ponto 28, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 7,37 metros, no rumo S119°00'47"E, até encontrar o ponto 29, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 90,78 metros, no rumo N72°31'36"W, até encontrar o ponto 30, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 124,89 metros, no rumo S63°47'11"W, até encontrar o ponto 31, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 92,91 metros, no rumo N16°19'51"E, até encontrar o ponto 32, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 6,83 metros, no rumo S70°10'04"E, até encontrar o ponto 25, início da descrição, confrontando neste trecho com o Parque das Heranças, perfazendo a área total de 11.814,70m². Traceta 4 - início no ponto 23, junto à Divisão com a Gleba B-1C, segue em linha reta numa distância de 123,81 metros, no rumo S84°21'29"E, até encontrar o ponto 34, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 13,83 metros, no rumo S81°31'37"E, até encontrar o ponto 35, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 56,42 metros, no rumo N54°23'10"E, até encontrar o ponto 36, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 34,71 metros, no rumo N34°39'11"E, até encontrar o ponto 37, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 68,81 metros, no rumo S14°03'22"E, até encontrar o ponto 38, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 40,38 metros, no rumo N18°07'10"E, até encontrar o ponto 39, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 27,85 metros, no rumo S01°03'11"W, até encontrar o ponto 40, confrontando neste trecho com a Gleba B-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 26,77 metros, no rumo S18°07'10"W, até encontrar o ponto 41, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 71,12 metros, no rumo S18°05'32"W, até encontrar o ponto 42, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 57,00 metros, no rumo S54°06'11"W, até encontrar o ponto 43, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 57,81 metros, no rumo S84°25'10"W, até encontrar o ponto 44, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 15,66 metros, no rumo N81°11'57"W, até encontrar o ponto 45, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à esquerda e segue em linha reta numa distância de 122,11 metros, no rumo N84°53'28"W, até encontrar o ponto 46, confrontando neste trecho com a Gleba A-1; desliza à direita e segue em linha reta numa distância de 6,20 metros, no rumo N08°47'11"W, até encontrar o ponto 33, início da descrição, confrontando neste trecho com a Gleba B-1C, perfazendo a área

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

da  
28.903

ficha  
05

CNS/CNJ: 11.346-4

out. de 2.891,57m², (valor da TER – exercício de 2013 – R\$41.177,30), Campinas, 29 de julho de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escritor

Alina de Oliveira Viana Lima  
Escritora

André Baccini Troia  
Oficial

IV-07/28.903 - Apresentação nº 61.692, em data de 13/06/2014.

**SERVIDÃO** - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Boissas, Campinas-SP, livro 34, fls. 375004, data de 03 de julho de 2014, as propriedades 1) SP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e 2) TERRA VIVA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambas já qualificadas, instituíram servidão gratuita, avaliada em R\$188.894,97 (cento e oitenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos), em favor da CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA inscrita no CNPJ sob nº 02.908.511/0001-04, com sede na Rua Com do Amor nº 1.153, 0º andar, São Paulo-SP, que está se descrevendo assim: do 60,00 metros, inicia no ponto A, junto à divisa com o Parque das Montanhas, segue em linha reta numa distância de 141,40 metros no rumo S67°1'48"E, até encontrar o ponto B, continuando neste trecho com o Parque das Montanhas, Deixado à direita e segue em linha reta numa distância de 1477,77 metros no rumo S42°10'58"E, até encontrar o ponto C, confrontando neste trecho com a Gleba A-1. Deixado à direita e segue em linha reta numa distância de 9,43 metros no azimute 294°14'12", até encontrar o ponto A135, confrontando neste trecho com a Faixa de Domínio Público Estadual. Deixado à esquerda e segue em linha reta numa distância de 10,83 metros no azimute 203°29'40", até encontrar o ponto A134, confrontando neste trecho com a Faixa de Domínio Público Estadual. Deixado à esquerda e segue em linha reta numa distância de 10,92 metros no azimute 202°12'10", até encontrar o ponto A133, confrontando neste trecho com a Faixa de Domínio Público Estadual. Deixado à esquerda e segue em linha reta numa distância de 21,12 metros no azimute 198°50'15", até encontrar o ponto A132, confrontando neste trecho com a Faixa de Domínio Público Estadual. Deixado à esquerda e segue em linha reta numa distância de 14,88 metros no azimute 196°2'9", até encontrar o ponto D, confrontando neste trecho com a Faixa de Domínio Público Estadual. Deixado à direita e segue em linha reta numa distância de 1035,84 metros no rumo N64°10'58"W, até encontrar o ponto E, início da descrição, confrontando neste trecho com a Gleba A-1, perfazendo a área total de 93.385,86m². Valor da TER – exercício de 2013 – R\$993.210,53). Campinas, 29 de julho de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escritor

Alina de Oliveira Viana Lima  
Escritora

André Baccini Troia  
Oficial

IV-08/28.903 - Apresentação nº 62.713, em data de 13/08/2014.

**CANCELAMENTO DE SERVIDÃO** - Por requerimento datado de Campinas-SP, em 31 de julho de 2014, após a presente averbação para constatar que as servidões transportadas para a presente matrícula pela averbação nº 01 (duas) foram canceladas. Campinas, 29 de agosto de 2014.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escritor

Alina de Oliveira Viana Lima  
Escritora

André Baccini Troia  
Oficial

IV-09/28.903 - Apresentação nº 63.715, em data de 13/08/2014.

**CANCELAMENTO DE SERVIDÃO** - Por requerimento encaminhado na apresentação nº 08 (duas), após a presente averbação para constatar que as servidões transportadas para a presente matrícula pela averbação nº 02 (duas) foram canceladas. Campinas, 29 de agosto de 2014.

(continua na ficha 06)



1 N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

Id. 903

Ficha 06

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0029905-62



Valide aqui  
este documento

*Landino Pereira A. Fernandes*  
Landino Pereira A. Fernandes  
Escriturante

*Aline de Oliveira Vianna Lima*  
Aline de Oliveira Vianna Lima  
Escriturante

*André Bocchini Trombadori*  
André Bocchini Trombadori  
Oficial

**AV-10/28.903: - Premotação nº 80.589, em data de 06/06/2017.**

**RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 05 de outubro de

2016, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 22 de setembro de

2016, com o memorial descritivo e planta elaborado por Engenheiro Luiz Zanetti - CRPA 0238179, em

conformidade ao disposto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto desta

matrícula possui a seguinte descrição: Gleba 104, quarteirão 30-022, localizada no Distrito de Sumaré,

neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, passa a ter a seguinte

descrição: Inicia no ponto 0, localizado na tangente esquerda da Rodovia Heliar Pestoso e na confrontação

de terras do Lotissemento Ville Sainte-Hélène, segue na confrontação do Lotissemento Ville Sainte-Hélène, no

AZ 177°44'47", numa distância de 45,53 metros, até o ponto 1, daí deflete à direita, segue na confrontação

do Lotissemento Ville Sainte-Hélène, no AZ 224°28'57", numa distância de 105,45 metros, até o ponto 2, daí

deflete à direita, segue na confrontação do Lotissemento Ville Sainte-Hélène, no AZ 245°39'33", numa

distância de 98,34 metros até o ponto 3, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Lotissemento Ville

Sainte-Hélène, no AZ 170°00'52", numa distância de 54,51 metros, até o ponto 4, daí deflete à esquerda,

segue na confrontação do Lotissemento Ville Sainte-Hélène, por um córrego, por seguintes azimutes e

distâncias: 46°13'11", 2,31 metros, até o ponto A1; 52°39'37", 1,96 metros até o ponto A2; 62°29'30", 3,70

metros até o ponto A3; 88°45'45", 1,81 metros, até o ponto A4; 111°54'20", 4,57 metros, até o ponto A5;

115°24'19", 4,61 metros, até o ponto A6; 106°17'56", 6,95 metros, até o ponto A7; 96°15'15", 4,85 metros

até o ponto A8; 95°46'29", 5,57 metros, até o ponto A9; 73°50'20", 5,20 metros, até o ponto A10; 77°38'51",

3,70 metros, até o ponto A11; 54°16'36", 3,66 metros, até o ponto A12; 32°47'47", 2,06 metros, até o ponto

A13; 33°27'58", 5,14 metros, até o ponto A14; 59°35'33", 4,02 metros, até o ponto A15; 70°21'02", 2,02

metros, até o ponto A16; 84°50'41", 5,14 metros, até o ponto A17; 76°15'49", 6,82 metros, até o ponto A18;

74°42'47", 5,83 metros, até o ponto A19; 94°27'34", 3,64 metros, até o ponto A20; 115°39'14", 2,77 metros

até o ponto A21; 127°04'24", 4,08 metros, até o ponto A22; 130°48'03", 3,36 metros, até o ponto A23;

127°09'05", 3,45 metros, até o ponto A24; 120°38'07", 6,18 metros, até o ponto A25; 113°04'02", 7,34

metros, até o ponto A26; 110°48'28", 6,95 metros, até o ponto A27; 112°31'11", 9,14 metros, até o ponto

A28; 112°44'17", 7,87 metros, até o ponto A29; 112°12'04", 10,76 metros, até o ponto A30; 107°55'20",

8,91 metros, até o ponto A31; 105°45'42", 5,50 metros, até o ponto A32; 100°53'08", 7,54 metros, até o

ponto A33; 117°27'10", 3,45 metros, até o ponto A34; 127°21'24", 5,22 metros, até o ponto A35;

140°41'30", 8,58 metros, até o ponto A36; 146°54'34", 4,17 metros, até o ponto A37; 145°42'44", 6,48

metros, até o ponto A38; 133°19'52", 3,69 metros, até o ponto A39; 112°46'37", 4,41 metros, até o ponto

A40; 112°38'55", 5,57 metros, até o ponto A41; 115°18'20", 3,00 metros, até o ponto A42; 118°42'57", 7,56

metros, até o ponto A43; 111°08'59", 2,75 metros, até o ponto A44; 95°09'26", 6,23 metros, até o ponto

A45; 91°22'19", 7,29 metros, até o ponto A46; 94°09'42", 3,44 metros, até o ponto A47; 86°56'13", 4,21

metros, até o ponto A48; 74°45'44", 3,80 metros, até o ponto A49; 72°24'23", 6,08 metros, até o ponto A50;

74°14'02", 4,80 metros, até o ponto A51; 63°03'03", 6,24 metros, até o ponto A52; 73°32'33", 3,46 metros

até o ponto A53; 104°30'04", 5,07 metros, até o ponto A54; 113°29'35", 3,39 metros, até o ponto A55;

108°04'27", 5,07 metros, até o ponto A56; 97°37'39", 4,69 metros, até o ponto A57; 92°53'09", 5,03 metros,

até o ponto A58; 94°23'56", 3,87 metros, até o ponto A59; 97°20'49", 5,05 metros, até o ponto A60;

87°41'06", 5,83 metros, até o ponto A61; 71°34'00", 4,13 metros, até o ponto A62; 75°42'43", 7,81 metros,

até o ponto A63; 58°55'33", 4,32 metros, até o ponto A64; 30°18'49", 2,30 metros, até o ponto A65;

20°04'10", 2,44 metros, até o ponto A66; 17°25'57", 4,15 metros, até o ponto A67; 22°05'37", 3,55 metros,

até o ponto A68; 27°07'59", 8,97 metros, até o ponto A69; 16°30'29", 7,09 metros, até o ponto A70;

53°45'48", 1,30 metros, até o ponto A71; 163°32'28", 1,81 metros, até o ponto A72; 87°19'13", 3,73 metros.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>



la

ficha

CNS/CNJ: 11.346-4

 Valide aqui  
este documento

8.903

06

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

até o ponto A73: 79°33'59", 3,79 metros; até o ponto A74: 63°46'59", 3,82 metros; até o ponto A75: 47°30'08", 7,03 metros; até o ponto A76: 38°59'33", 7,08 metros; até o ponto 5, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 170°44'27", numa distância de 72,82 metros; até o ponto 6, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 110°30'14", numa distância de 33,60 metros; até o ponto 7, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, AZ 68°35'44", numa distância de 17,49 metros; até o ponto 8, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 117°10'58", numa distância de 40,77 metros; até o ponto 9, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 132°00'47", numa distância de 48,36 metros; até o ponto 10, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 109°45'49", numa distância de 21,99 metros; até o ponto 11, daí deflete à direita, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 240°02'37", numa distância de 41,25; até o ponto 12, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 218°20'33", numa distância de 81,96 metros; até o ponto 13, daí deflete à esquerda, segue na confrontação do Loteamento Ville Sainte-Hélène, no AZ 170°44'27", numa distância de 585,21 metros; até o ponto 14, localizando na tangente direita da Rodovia Dom Pedro I, daí deflete à esquerda e tangenciando a Rodovia Dom Pedro I, segue em linha curva com raio de 1.767,19 metros, ângulo central de 10°58'28", 238,49 metros até o ponto 15, localizando na tangente direita da Rodovia Dom Pedro I e na confrontação da Gleba A2; daí deflete à esquerda, segue na confrontação da Gleba A2, por um curso; nos seguintes azimutes e distâncias: 76°18'52", 2,56 metros; até o ponto A141: 79°48'35", 8,17 metros; até o ponto A142: 83°02'48", 10,61 metros; até o ponto A143: 86°39'49", 10,38 metros; até o ponto A144: 90°14'28", 10,18 metros; até o ponto A145: 98°16'16", 10,11 metros; até o ponto A146: 100°15'54", 10,56 metros; até o ponto A147: 111°07'37", 12,88 metros; até o ponto A148: 110°38'43", 29,01 metros; até o ponto 16, daí deflete à esquerda, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 27°21'49", numa distância de 142,04 metros; até o ponto 17, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, percorrendo um segmento de círculo de raio de 106,74 metros; numa distância de 401,78 metros; até o ponto 18, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 233°14'08", numa distância de 50,23 metros; até o ponto 19, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 130°00'18", numa distância de 129,92 metros; até o ponto 20, daí deflete à esquerda, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 59°45'48", numa distância de 118,48 metros; até o ponto 21, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 109°26'27", numa distância de 63,95 metros; até o ponto 22, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 152°01'47", numa distância de 175,82 metros; até o ponto 23, daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba A2, no AZ 185°13'16", numa distância de 104,17 metros; até o ponto 24, daí deflete à esquerda, segue na confrontação da Gleba A2 no AZ 131°39'52", numa distância de 106,41 metros; até o ponto 25, daí deflete à esquerda, segue pela confrontação com a área da SANASA Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A. - Captação Arapua, matrículas nº 41.735 e 41.736, nos seguintes azimutes e distâncias: 147°27'16", 7,87 metros; até o ponto A118: 20°48'32", 177,91 metros; até o ponto A119: 20°50'40", 30,06 metros; até o ponto A120: 21°09'28", 32,70 metros; até o ponto A121: 17°29'13", 17,28 metros; até o ponto A122: 9°13'57", 18,84 metros; até o ponto A123: 1°24'33", 10,75 metros; até o ponto A124: 245°21'09", 48,45 metros; até o ponto 26, daí deflete à direita e segue pelo AZ 151°47'06", na confrontação com a Estação Elevatória de Água da SANASA - Captação Arapua, numa distância de 144,26 metros; até o ponto 27, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Falsa de Doulimo Público Estadual, nos seguintes azimutes e distâncias: 19°59'49", 11,77 metros; até o ponto A130: 14°47'00", 21,15 metros; até o ponto A131: 16°23'01", 21,17 metros; até o ponto A132: 18°50'15", 21,13 metros; até o ponto A133: 22°12'10", 20,92 metros; até o ponto A134: 25°19'16", 10,83 metros; até o ponto A135: 29°04'02", 20,94 metros; até o ponto A136: 34°51'52", 21,48 metros; até o ponto A137: 47°22'20", 30,92 metros; até o ponto A138: 47°22'09", 24,54 metros; até o ponto A139: 43°50'34", 30,17 metros; até o ponto A140: 41°33'07", 30,97 metros; até o ponto 28, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 330°36'40", numa distância de 317,43 metros; até o ponto 29, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 33°40'58",

(continua na ficha



N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028903-52

**4** Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

Valide aqui  
este documento

28.903

ficha  
07

numa distância de 272,64 metros, até o ponto 30, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 19°53'38", numa distância de 215,62 metros, até o ponto 31, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 112°36'36", numa distância de 153,99 metros, até o ponto 32, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 118°27'10", numa distância de 132,64 metros, até o ponto 33, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 54°51'38", numa distância de 101,53 metros, até o ponto 34, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 17°11'09", numa distância de 131,61 metros, até o ponto 35, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 37°55'21", numa distância de 67,67 metros, até o ponto 36, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B-1, no AZ 334°55'58", numa distância de 124,85 metros, até o ponto 37, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com o Lotenimento "Arboreus (os seguintes)", no AZ 23°18'00", numa distância de 352,08 metros, até o ponto 38, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B1-C, no AZ 183°20'47", numa distância de 256,14 metros, até o ponto 39, daí deflete à direita, segue na confrontação com as Glebas B1-C e B1-D, no AZ 292°36'36", numa distância de 176,87 metros, até o ponto 40, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B1-D, no AZ 358°07'12", numa distância de 63,93 metros, até o ponto 41, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com a Gleba B1-D, no AZ 299°15'27", numa distância de 70,47 metros, até o ponto 42, daí deflete à direita, segue na confrontação com a Gleba B1-D, no AZ 251°32'33", numa distância de 113,32 metros, até o ponto 43, daí deflete à esquerda, segue na confrontação com o Lotenimento "Parque das Hortênsias", no AZ 235°18'03", numa distância de 118,67 metros, até o ponto 44, daí deflete à direita, segue na confrontação com o Lotenimento "Parque das Hortênsias", no AZ 305°42'16", numa distância de 579,50 metros, até o ponto 45, localizado na bifurcação da tangente esquerda da Rodovia Heitor Penteado, daí deflete à esquerda e segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 38°46'SW, numa distância de 433,00 metros até o ponto 46, localizado próximo à grade de saneamento central da referida Rodovia, daí segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 7°00'SW, numa distância de 41,00 metros até o ponto 47, localizado no mesmo saneamento; daí deflete à direita e segue tangenciando a Rodovia Heitor Penteado, no rumo 86°00'SW, numa distância de 77,27 metros até o ponto 0, ponto a partir do qual se inicia a descrição descrita anteriormente, encerrando a área de 1.588.042,74m<sup>2</sup> (valor proporcional do imóvel - ITR/2016 - R\$1.434.046,93). Campinas, 30 de junho de 2017.

André Bocchini Trota  
Oficial

André Bocchini Trota  
Oficial

AV-11028.003 - Promoção nº 100.685, em data de 19/03/2020.

**PERÍMETRO URBANO** - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 01 de novembro de 2019, recebido com o ofício nº 47043/2019/SR/18/XPO/GABR/08/ST/INCRA-INCRA, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos 05 de agosto de 2019, apresentado nos termos do item 1642, Capítulo XX do Provimento 38/94 da Corregedoria Geral de Justiça, arrolado vinculado ao processo nº 2015/10/37800, expedido em 23 de setembro de 2015, certidão de conformidade nº 13/2019, expedida em 05 de junho de 2019 e certidão vinculada ao processo nº 231 nº 0038.977, expedida em 4 de novembro de 2016, e/ou pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, faz constar que: (I) o imóvel descrito encontra-se inscrito no cadastro urbano nos termos da Lei Municipal nº 8.161, de 16 de dezembro de 1994; e (II) recebeu o código cartográfico nº 4315.22.69.0001. Campinas, 27 de janeiro de 2021.

Leandro Ferreira A. Fernandes  
Escritor

André Bocchini Trota  
Oficial

Bojo: 112404381UP00210-2001/0216

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

Valide aqui  
este documento

28.903

07

**IL-12/28.903 - 1ª renovação nº 100.605, em data de 19/03/2020.**

**LOTEAMENTO** - Cuidemos a requerimento datado de Campinas-SP, em 07 de novembro de 2011, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 1.766/79 da proprietária BE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e 30 TERRA VIVA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambas já qualificadas, procedemos ao loteamento urbano do imóvel desta matrícula, denominando-o **VILLE SAINTE ANNE**, que é composto de 682 lotes, sendo 25 comerciais e 657 residenciais, distribuídos em 65 quadras, designadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, A1, B1, C1, D1, E1, F1, G1, H1, I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1, AAL, BBI, CCI, DDI, EEI, FFI, GGI, AA1, BB1, CC1, DD1, EE1, FF1, GG1, AA2, BB2, CC2, DD2, EE2, FF2, GG2, AA3, BB3, CC3, DD3, EE3, AA4, BB4, CC4, DD4, EE4 e FF4 que abrangem a área de 290.004,92 m² ou 37,53% do imóvel e áreas públicas compostas de: 69 ruas/avenidas, 27 ruas de laterais, 13 áreas verdes e 24 áreas institucionais, que abrangem a área de 992.077,82 m² ou 62,47% do imóvel, que totalizam a área de 1.388.042,74 m². O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, pelo Decreto nº 20.433, de 18 de outubro de 2019, recebendo o certificado de aprovação do Conselho e Termo de Compromisso nº 381/2019, emitido em 12 de novembro de 2019, registrado nos livros do Oficial Cartório PG nº 1.648/17 datado de 16 de novembro de 2017, e Oficial da CETESB nº 250/17/CTAS datado de 1º de novembro de 2017. Como garantia da execução das obras e serviços do empreendimento, previstas no artigo 5º do mencionado Decreto, foram hipotecadas 132 lotes do próprio loteamento. O loteamento está inscrito no zoneamento do Município, definida pela Lei Municipal nº 8.161, de 16 de dezembro de 1994, sendo que o imóvel está parte no zoneamento 2-3 APA (zona não de área de proteção ambiental), instituída pela Lei nº 10.850, de 07 de junho de 2001; parte no zoneamento 2-11 APA (zona não de área de proteção ambiental instituída pela Lei nº 10.850, de 07 de junho de 2001) e parte no zoneamento 2-4 APA (zona não de área de proteção ambiental instituída pela Lei nº 10.850, de 07 de junho de 2001). O edital para conhecimento de preços foi publicado no jornal "Correio Popular", nas edições de 17, 18 e 19 de junho de 2020, sem impugnação, devidamente aprovada no processo nº 1034254-80-2020 e 28.9034 do 2º Vara Cível de Campinas-SP, sendo deferido o pedido de registro do loteamento, que transitou em julgado em 23 de janeiro de 2021. Abaixo segue a relação das áreas, áreas públicas e das respectivas matrículas deste Ofício.

**QUADRA "A"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.831

**QUADRA "C"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.833

**QUADRA "E"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.836

Lote nº 02 Matrícula nº 40.837

**QUADRA "G"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.843

Lote nº 02 Matrícula nº 40.844

Lote nº 03 Matrícula nº 40.845

Lote nº 04 Matrícula nº 40.846

Lote nº 05 Matrícula nº 40.847

**QUADRA "B"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.832

**QUADRA "D"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.834

Lote nº 02 Matrícula nº 40.835

**QUADRA "F"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.838

Lote nº 02 Matrícula nº 40.839

Lote nº 03 Matrícula nº 40.840

Lote nº 04 Matrícula nº 40.841

Lote nº 05 Matrícula nº 40.842

**QUADRA "H"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.848

**QUADRA "J"**

Lote nº 01 Matrícula nº 40.850

(continua na ficha 08)



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028003-52

**4** Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

Valide aqui  
este documento

28.903

Ficha  
08

### QUADRA "K"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.851

### QUADRA "M"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.855

Lote nº 02. Matrícula nº 40.856

### QUADRA "BI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.862

Lote nº 02. Matrícula nº 40.863

Lote nº 03. Matrícula nº 40.864

Lote nº 04. Matrícula nº 40.865

Lote nº 05. Matrícula nº 40.866

Lote nº 06. Matrícula nº 40.867

Lote nº 07. Matrícula nº 40.868

### QUADRA "DI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.883

Lote nº 02. Matrícula nº 40.884

Lote nº 03. Matrícula nº 40.885

Lote nº 04. Matrícula nº 40.886

Lote nº 05. Matrícula nº 40.887

Lote nº 06. Matrícula nº 40.888

Lote nº 07. Matrícula nº 40.889

Lote nº 08. Matrícula nº 40.890

Lote nº 09. Matrícula nº 40.891

Lote nº 10. Matrícula nº 40.892

Lote nº 11. Matrícula nº 40.893

Lote nº 12. Matrícula nº 40.894

Lote nº 13. Matrícula nº 40.895

Lote nº 14. Matrícula nº 40.896

Lote nº 15. Matrícula nº 40.897

Lote nº 16. Matrícula nº 40.898

### QUADRA "FI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.903

Lote nº 02. Matrícula nº 40.904

Lote nº 03. Matrícula nº 40.905

Lote nº 04. Matrícula nº 40.906

Lote nº 05. Matrícula nº 40.909

Lote nº 06. Matrícula nº 40.906

Lote nº 07. Matrícula nº 40.906

Lote nº 08. Matrícula nº 40.907

### QUADRA "GI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.916

Lote nº 02. Matrícula nº 40.917

### QUADRA "L"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.852

Lote nº 02. Matrícula nº 40.853

Lote nº 03. Matrícula nº 40.854

### QUADRA "AI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.857

Lote nº 02. Matrícula nº 40.858

Lote nº 03. Matrícula nº 40.859

Lote nº 04. Matrícula nº 40.860

Lote nº 05. Matrícula nº 40.861

### QUADRA "CI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.869

Lote nº 02. Matrícula nº 40.870

Lote nº 03. Matrícula nº 40.871

Lote nº 04. Matrícula nº 40.872

Lote nº 05. Matrícula nº 40.873

Lote nº 06. Matrícula nº 40.874

Lote nº 07. Matrícula nº 40.875

Lote nº 08. Matrícula nº 40.876

Lote nº 09. Matrícula nº 40.877

Lote nº 10. Matrícula nº 40.878

Lote nº 11. Matrícula nº 40.879

Lote nº 12. Matrícula nº 40.880

Lote nº 13. Matrícula nº 40.881

Lote nº 14. Matrícula nº 40.882

### QUADRA "EI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.899

Lote nº 09. Matrícula nº 40.908

Lote nº 10. Matrícula nº 40.909

Lote nº 11. Matrícula nº 40.910

Lote nº 12. Matrícula nº 40.911

Lote nº 13. Matrícula nº 40.912

Lote nº 14. Matrícula nº 40.913

Lote nº 15. Matrícula nº 40.914

Lote nº 16. Matrícula nº 40.915

### QUADRA "HI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.925

Lote nº 02. Matrícula nº 40.926

(continua no verso)

*Handwritten signature*



## CNS/CNJ: 11.346-4

|                               |        |                      |
|-------------------------------|--------|----------------------|
| Valide aqui<br>este documento | 28.903 | Ficha<br>08<br>verso |
|-------------------------------|--------|----------------------|

Lote nº 03. Matrícula nº 40.918  
 Lote nº 04. Matrícula nº 40.919  
 Lote nº 05. Matrícula nº 40.920  
 Lote nº 06. Matrícula nº 40.921  
 Lote nº 07. Matrícula nº 40.922  
 Lote nº 08. Matrícula nº 40.923  
 Lote nº 09. Matrícula nº 40.924

Lote nº 03. Matrícula nº 40.927  
 Lote nº 04. Matrícula nº 40.928  
 Lote nº 05. Matrícula nº 40.929  
 Lote nº 06. Matrícula nº 40.930

## QUADRA "II"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.931  
 Lote nº 02. Matrícula nº 40.932  
 Lote nº 03. Matrícula nº 40.933  
 Lote nº 04. Matrícula nº 40.934  
 Lote nº 05. Matrícula nº 40.935  
 Lote nº 06. Matrícula nº 40.936  
 Lote nº 07. Matrícula nº 40.937  
 Lote nº 08. Matrícula nº 40.938  
 Lote nº 09. Matrícula nº 40.939  
 Lote nº 10. Matrícula nº 40.940  
 Lote nº 11. Matrícula nº 40.941  
 Lote nº 12. Matrícula nº 40.942

Lote nº 13. Matrícula nº 40.943  
 Lote nº 14. Matrícula nº 40.944  
 Lote nº 15. Matrícula nº 40.945  
 Lote nº 16. Matrícula nº 40.946  
 Lote nº 17. Matrícula nº 40.947  
 Lote nº 18. Matrícula nº 40.948  
 Lote nº 19. Matrícula nº 40.949  
 Lote nº 20. Matrícula nº 40.950  
 Lote nº 21. Matrícula nº 40.951  
 Lote nº 22. Matrícula nº 40.952  
 Lote nº 23. Matrícula nº 40.953  
 Lote nº 24. Matrícula nº 40.954

## QUADRA "JI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.955  
 Lote nº 02. Matrícula nº 40.956  
 Lote nº 03. Matrícula nº 40.957  
 Lote nº 04. Matrícula nº 40.958  
 Lote nº 05. Matrícula nº 40.959  
 Lote nº 06. Matrícula nº 40.960  
 Lote nº 07. Matrícula nº 40.961  
 Lote nº 08. Matrícula nº 40.962  
 Lote nº 09. Matrícula nº 40.963  
 Lote nº 10. Matrícula nº 40.964  
 Lote nº 11. Matrícula nº 40.965  
 Lote nº 12. Matrícula nº 40.966  
 Lote nº 13. Matrícula nº 40.967  
 Lote nº 14. Matrícula nº 40.968  
 Lote nº 15. Matrícula nº 40.969  
 Lote nº 16. Matrícula nº 40.970  
 Lote nº 17. Matrícula nº 40.971  
 Lote nº 18. Matrícula nº 40.972  
 Lote nº 19. Matrícula nº 40.973

## QUADRA "LI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.997  
 Lote nº 02. Matrícula nº 40.998  
 Lote nº 03. Matrícula nº 40.999  
 Lote nº 04. Matrícula nº 41.000

## QUADRA "KI"

Lote nº 01. Matrícula nº 40.974  
 Lote nº 02. Matrícula nº 40.975  
 Lote nº 03. Matrícula nº 40.976  
 Lote nº 04. Matrícula nº 40.977  
 Lote nº 05. Matrícula nº 40.978  
 Lote nº 06. Matrícula nº 40.979  
 Lote nº 07. Matrícula nº 40.980  
 Lote nº 08. Matrícula nº 40.981  
 Lote nº 09. Matrícula nº 40.982  
 Lote nº 10. Matrícula nº 40.983  
 Lote nº 11. Matrícula nº 40.984  
 Lote nº 12. Matrícula nº 40.985  
 Lote nº 13. Matrícula nº 40.986  
 Lote nº 14. Matrícula nº 40.987  
 Lote nº 15. Matrícula nº 40.988  
 Lote nº 16. Matrícula nº 40.989  
 Lote nº 17. Matrícula nº 40.990  
 Lote nº 18. Matrícula nº 40.991  
 Lote nº 19. Matrícula nº 40.992  
 Lote nº 20. Matrícula nº 40.993  
 Lote nº 21. Matrícula nº 40.994  
 Lote nº 22. Matrícula nº 40.995  
 Lote nº 23. Matrícula nº 40.996

(continua na ficha 09)



N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028003-52

**4** Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
C I M P I M A S

Valide aqui  
este documento

8.903

09

Lote nº 05. Matrícula nº 41.001  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.002  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.003  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.004  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.005  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.006  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.007  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.008  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.009  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.010  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.011  
Lote nº 16. Matrícula nº 41.012

#### QUADRA "M1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.023  
Lote nº 02. Matrícula nº 41.024  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.025  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.026  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.027  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.028  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.029  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.030  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.031  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.032  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.033  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.034  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.035  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.036  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.037  
Lote nº 16. Matrícula nº 41.038  
Lote nº 17. Matrícula nº 41.039  
Lote nº 18. Matrícula nº 41.040  
Lote nº 19. Matrícula nº 41.041  
Lote nº 20. Matrícula nº 41.042  
Lote nº 21. Matrícula nº 41.043  
Lote nº 22. Matrícula nº 41.044  
Lote nº 23. Matrícula nº 41.045

#### QUADRA "M1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.013  
Lote nº 02. Matrícula nº 41.014  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.015  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.016  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.017  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.018  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.019  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.020  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.021  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.022

#### QUADRA "O1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.046  
Lote nº 02. Matrícula nº 41.047  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.048  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.049  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.050  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.051  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.052  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.053  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.054  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.055  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.056  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.057  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.058  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.059  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.060

#### QUADRA "P1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.061  
Lote nº 02. Matrícula nº 41.062  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.063  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.064  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.065  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.066  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.067  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.068  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.069  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.070  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.071  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.072  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.073  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.074  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.075  
Lote nº 16. Matrícula nº 41.076  
Lote nº 17. Matrícula nº 41.077

Lote nº 01. Matrícula nº 41.061  
Lote nº 02. Matrícula nº 41.062  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.063  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.064  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.065  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.066  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.067  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.068  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.069  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.070  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.071  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.072  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.073  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.074  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.075  
Lote nº 16. Matrícula nº 41.076  
Lote nº 17. Matrícula nº 41.077

[continua no verso]



CNS/CNJ: 11.346-4

Valide aqui

B.903

Ficha

09

este documento

verso

Lote nº 19. Matrícula nº 41.079

Lote nº 21. Matrícula nº 41.081

Lote nº 23. Matrícula nº 41.083

Lote nº 20. Matrícula nº 41.080

Lote nº 22. Matrícula nº 41.082

## QUADRA "Q1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.084

Lote nº 03. Matrícula nº 41.086

Lote nº 05. Matrícula nº 41.088

Lote nº 07. Matrícula nº 41.090

Lote nº 02. Matrícula nº 41.085

Lote nº 04. Matrícula nº 41.087

Lote nº 06. Matrícula nº 41.089

Lote nº 08. Matrícula nº 41.091

## QUADRA "R1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.092

Lote nº 03. Matrícula nº 41.094

Lote nº 05. Matrícula nº 41.096

Lote nº 07. Matrícula nº 41.098

Lote nº 09. Matrícula nº 41.100

Lote nº 11. Matrícula nº 41.102

Lote nº 13. Matrícula nº 41.104

Lote nº 15. Matrícula nº 41.106

Lote nº 17. Matrícula nº 41.108

Lote nº 19. Matrícula nº 41.110

Lote nº 21. Matrícula nº 41.112

Lote nº 23. Matrícula nº 41.114

Lote nº 25. Matrícula nº 41.116

Lote nº 27. Matrícula nº 41.118

Lote nº 02. Matrícula nº 41.093

Lote nº 04. Matrícula nº 41.095

Lote nº 06. Matrícula nº 41.097

Lote nº 08. Matrícula nº 41.099

Lote nº 10. Matrícula nº 41.101

Lote nº 12. Matrícula nº 41.103

Lote nº 14. Matrícula nº 41.105

Lote nº 16. Matrícula nº 41.107

Lote nº 18. Matrícula nº 41.109

Lote nº 20. Matrícula nº 41.111

Lote nº 22. Matrícula nº 41.113

Lote nº 24. Matrícula nº 41.115

Lote nº 26. Matrícula nº 41.117

## QUADRA "S1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.119

Lote nº 03. Matrícula nº 41.121

Lote nº 05. Matrícula nº 41.123

Lote nº 07. Matrícula nº 41.125

Lote nº 09. Matrícula nº 41.127

Lote nº 11. Matrícula nº 41.129

Lote nº 13. Matrícula nº 41.131

Lote nº 15. Matrícula nº 41.133

Lote nº 17. Matrícula nº 41.135

Lote nº 19. Matrícula nº 41.137

Lote nº 21. Matrícula nº 41.139

Lote nº 23. Matrícula nº 41.141

Lote nº 25. Matrícula nº 41.143

Lote nº 27. Matrícula nº 41.145

Lote nº 29. Matrícula nº 41.147

Lote nº 02. Matrícula nº 41.120

Lote nº 04. Matrícula nº 41.122

Lote nº 06. Matrícula nº 41.124

Lote nº 08. Matrícula nº 41.126

Lote nº 10. Matrícula nº 41.128

Lote nº 12. Matrícula nº 41.130

Lote nº 14. Matrícula nº 41.132

Lote nº 16. Matrícula nº 41.134

Lote nº 18. Matrícula nº 41.136

Lote nº 20. Matrícula nº 41.138

Lote nº 22. Matrícula nº 41.140

Lote nº 24. Matrícula nº 41.142

Lote nº 26. Matrícula nº 41.144

Lote nº 28. Matrícula nº 41.146

Lote nº 30. Matrícula nº 41.148

## QUADRA "T1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.149

Lote nº 03. Matrícula nº 41.150

Lote nº 05. Matrícula nº 41.151

Lote nº 07. Matrícula nº 41.152

## QUADRA "U1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.153

Lote nº 03. Matrícula nº 41.154

Lote nº 05. Matrícula nº 41.155

Lote nº 07. Matrícula nº 41.156

(continua na ficha 10)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28



N.º 2 · REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028993-52



Valide aqui  
este documento

8.903

10

Lote nº 03, Matrícula nº 41.153  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.154  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.155  
Lote nº 08, Matrícula nº 41.156  
Lote nº 09, Matrícula nº 41.157  
Lote nº 10, Matrícula nº 41.158  
Lote nº 11, Matrícula nº 41.159  
Lote nº 12, Matrícula nº 41.160

#### QUADRA "VI"

Lote nº 01, Matrícula nº 41.175  
Lote nº 02, Matrícula nº 41.176  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.177  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.178  
Lote nº 05, Matrícula nº 41.179  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.180  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.181  
Lote nº 08, Matrícula nº 41.182  
Lote nº 09, Matrícula nº 41.183  
Lote nº 10, Matrícula nº 41.184  
Lote nº 11, Matrícula nº 41.185  
Lote nº 12, Matrícula nº 41.186  
Lote nº 13, Matrícula nº 41.187  
Lote nº 14, Matrícula nº 41.188  
Lote nº 15, Matrícula nº 41.19  
Lote nº 16, Matrícula nº 41.190  
Lote nº 17, Matrícula nº 41.191  
Lote nº 18, Matrícula nº 41.192

Lote nº 01, Matrícula nº 41.216  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.218  
Lote nº 05, Matrícula nº 41.212  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.214  
Lote nº 09, Matrícula nº 41.216  
Lote nº 11, Matrícula nº 41.218  
Lote nº 13, Matrícula nº 41.220  
Lote nº 15, Matrícula nº 41.222

#### QUADRA "ZI"

Lote nº 01, Matrícula nº 41.223  
Lote nº 02, Matrícula nº 41.224  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.225  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.226  
Lote nº 05, Matrícula nº 41.227  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.228  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.229

Lote nº 05, Matrícula nº 41.162  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.164  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.165  
Lote nº 08, Matrícula nº 41.168  
Lote nº 09, Matrícula nº 41.169  
Lote nº 10, Matrícula nº 41.170  
Lote nº 11, Matrícula nº 41.171  
Lote nº 12, Matrícula nº 41.172  
Lote nº 13, Matrícula nº 41.173  
Lote nº 14, Matrícula nº 41.174

#### QUADRA "WI"

Lote nº 01, Matrícula nº 41.193  
Lote nº 02, Matrícula nº 41.194  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.195  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.196  
Lote nº 05, Matrícula nº 41.197  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.198  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.199  
Lote nº 08, Matrícula nº 41.200  
Lote nº 09, Matrícula nº 41.201  
Lote nº 10, Matrícula nº 41.202  
Lote nº 11, Matrícula nº 41.203

#### QUADRA "XI"

Lote nº 01, Matrícula nº 41.204  
Lote nº 02, Matrícula nº 41.205  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.206  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.207

#### QUADRA "YI"

Lote nº 07, Matrícula nº 41.209  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.211  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.211  
Lote nº 08, Matrícula nº 41.213  
Lote nº 10, Matrícula nº 41.217  
Lote nº 12, Matrícula nº 41.219  
Lote nº 14, Matrícula nº 41.221

#### QUADRA "AAI"

Lote nº 01, Matrícula nº 41.241  
Lote nº 02, Matrícula nº 41.242  
Lote nº 03, Matrícula nº 41.243  
Lote nº 04, Matrícula nº 41.244  
Lote nº 05, Matrícula nº 41.245  
Lote nº 06, Matrícula nº 41.246  
Lote nº 07, Matrícula nº 41.247

(continua no verso)

*Handwritten signature*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>



CNS/CNJ: 11.346-4

Valide aqui  
este documento

28.903

ficha  
10  
verso

Lote nº 08. Matrícula nº 41.230

Lote nº 09. Matrícula nº 41.231

Lote nº 10. Matrícula nº 41.232

Lote nº 11. Matrícula nº 41.233

Lote nº 12. Matrícula nº 41.234

Lote nº 13. Matrícula nº 41.235

Lote nº 14. Matrícula nº 41.236

Lote nº 15. Matrícula nº 41.237

Lote nº 16. Matrícula nº 41.238

Lote nº 17. Matrícula nº 41.239

Lote nº 18. Matrícula nº 41.240

## QUADRA "BB1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.256

Lote nº 02. Matrícula nº 41.257

Lote nº 03. Matrícula nº 41.258

Lote nº 04. Matrícula nº 41.259

Lote nº 05. Matrícula nº 41.260

Lote nº 06. Matrícula nº 41.261

Lote nº 07. Matrícula nº 41.262

Lote nº 08. Matrícula nº 41.263

Lote nº 09. Matrícula nº 41.264

Lote nº 10. Matrícula nº 41.265

Lote nº 11. Matrícula nº 41.266

Lote nº 12. Matrícula nº 41.267

Lote nº 13. Matrícula nº 41.268

Lote nº 14. Matrícula nº 41.269

Lote nº 08. Matrícula nº 41.248

Lote nº 09. Matrícula nº 41.249

Lote nº 10. Matrícula nº 41.250

Lote nº 11. Matrícula nº 41.251

Lote nº 12. Matrícula nº 41.252

Lote nº 13. Matrícula nº 41.253

Lote nº 14. Matrícula nº 41.254

Lote nº 15. Matrícula nº 41.255

## QUADRA "CC1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.270

Lote nº 02. Matrícula nº 41.271

Lote nº 03. Matrícula nº 41.272

Lote nº 04. Matrícula nº 41.273

Lote nº 05. Matrícula nº 41.274

Lote nº 06. Matrícula nº 41.275

Lote nº 07. Matrícula nº 41.276

Lote nº 08. Matrícula nº 41.277

Lote nº 09. Matrícula nº 41.278

Lote nº 10. Matrícula nº 41.279

Lote nº 11. Matrícula nº 41.280

Lote nº 12. Matrícula nº 41.281

Lote nº 13. Matrícula nº 41.282

Lote nº 14. Matrícula nº 41.283

## QUADRA "DB1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.284

Lote nº 02. Matrícula nº 41.285

Lote nº 03. Matrícula nº 41.286

Lote nº 04. Matrícula nº 41.287

Lote nº 05. Matrícula nº 41.288

Lote nº 06. Matrícula nº 41.289

Lote nº 07. Matrícula nº 41.290

Lote nº 08. Matrícula nº 41.291

Lote nº 09. Matrícula nº 41.292

Lote nº 10. Matrícula nº 41.293

Lote nº 11. Matrícula nº 41.294

Lote nº 12. Matrícula nº 41.295

Lote nº 13. Matrícula nº 41.296

Lote nº 14. Matrícula nº 41.297

Lote nº 15. Matrícula nº 41.298

Lote nº 02. Matrícula nº 41.285

Lote nº 04. Matrícula nº 41.287

Lote nº 06. Matrícula nº 41.289

Lote nº 08. Matrícula nº 41.291

Lote nº 10. Matrícula nº 41.293

Lote nº 12. Matrícula nº 41.295

Lote nº 14. Matrícula nº 41.297

## QUADRA "EE1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.300

Lote nº 02. Matrícula nº 41.301

Lote nº 03. Matrícula nº 41.302

Lote nº 04. Matrícula nº 41.303

Lote nº 05. Matrícula nº 41.304

Lote nº 06. Matrícula nº 41.305

Lote nº 07. Matrícula nº 41.306

Lote nº 08. Matrícula nº 41.307

Lote nº 09. Matrícula nº 41.308

Lote nº 10. Matrícula nº 41.309

Lote nº 11. Matrícula nº 41.310

Lote nº 12. Matrícula nº 41.311

Lote nº 13. Matrícula nº 41.312

Lote nº 02. Matrícula nº 41.300

Lote nº 04. Matrícula nº 41.302

Lote nº 06. Matrícula nº 41.304

Lote nº 08. Matrícula nº 41.306

Lote nº 10. Matrícula nº 41.308

Lote nº 12. Matrícula nº 41.310

Lote nº 14. Matrícula nº 41.312

(continua na ficha 11)



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028003-52



Valide aqui  
este documento

28.903

11

### QUADRA "FF1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.314  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.316  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.318  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.320  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.322  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.324  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.326  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.328

Lote nº 02. Matrícula nº 41.315  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.317  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.319  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.321  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.323  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.325  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.327  
Lote nº 16. Matrícula nº 41.329

### QUADRA "GG1"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.330  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.332  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.334  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.336  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.338  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.340

Lote nº 02. Matrícula nº 41.331  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.333  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.335  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.337  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.339  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.341

### QUADRA "AZ"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.342  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.344  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.346

Lote nº 02. Matrícula nº 41.343  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.345

### QUADRA "B2"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.347  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.349  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.351  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.353  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.355  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.357  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.359  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.361

Lote nº 02. Matrícula nº 41.348  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.350  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.352  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.354  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.356  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.358  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.360

### QUADRA "C2"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.362  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.364  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.366  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.368  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.370  
Lote nº 11. Matrícula nº 41.372  
Lote nº 13. Matrícula nº 41.374  
Lote nº 15. Matrícula nº 41.376

Lote nº 02. Matrícula nº 41.363  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.365  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.367  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.369  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.371  
Lote nº 12. Matrícula nº 41.373  
Lote nº 14. Matrícula nº 41.375

### QUADRA "D2"

Lote nº 01. Matrícula nº 41.377  
Lote nº 03. Matrícula nº 41.379  
Lote nº 05. Matrícula nº 41.381  
Lote nº 07. Matrícula nº 41.383  
Lote nº 09. Matrícula nº 41.385

Lote nº 02. Matrícula nº 41.378  
Lote nº 04. Matrícula nº 41.380  
Lote nº 06. Matrícula nº 41.382  
Lote nº 08. Matrícula nº 41.384  
Lote nº 10. Matrícula nº 41.386

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>

CNS/CNJ: 11.346-4



ala

ficha

Valide aqui  
este documento

28.903

11

verso

**QUADRA "E2"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.387

Lote nº 03.Matricula nº 41.389

Lote nº 05.Matricula nº 41.391

Lote nº 07.Matricula nº 41.393

Lote nº 09.Matricula nº 41.395

Lote nº 11.Matricula nº 41.397

Lote nº 02.Matricula nº 41.388

Lote nº 04.Matricula nº 41.390

Lote nº 06.Matricula nº 41.392

Lote nº 08.Matricula nº 41.394

Lote nº 10.Matricula nº 41.396

Lote nº 12.Matricula nº 41.398

**QUADRA "F2"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.400

Lote nº 03.Matricula nº 41.401

Lote nº 05.Matricula nº 41.403

Lote nº 07.Matricula nº 41.405

Lote nº 02.Matricula nº 41.400

Lote nº 04.Matricula nº 41.402

Lote nº 06.Matricula nº 41.404

Lote nº 08.Matricula nº 41.406

**QUADRA "G2"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.407

Lote nº 03.Matricula nº 41.409

Lote nº 05.Matricula nº 41.411

Lote nº 02.Matricula nº 41.408

Lote nº 04.Matricula nº 41.410

Lote nº 06.Matricula nº 41.412

**QUADRA "H2"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.413

**QUADRA "A3"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.414

Lote nº 03.Matricula nº 41.416

Lote nº 05.Matricula nº 41.418

Lote nº 07.Matricula nº 41.420

Lote nº 02.Matricula nº 41.415

Lote nº 04.Matricula nº 41.417

Lote nº 06.Matricula nº 41.419

**QUADRA "B3"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.421

Lote nº 03.Matricula nº 41.423

Lote nº 05.Matricula nº 41.425

Lote nº 07.Matricula nº 41.427

Lote nº 09.Matricula nº 41.429

Lote nº 11.Matricula nº 41.431

Lote nº 02.Matricula nº 41.422

Lote nº 04.Matricula nº 41.424

Lote nº 06.Matricula nº 41.426

Lote nº 08.Matricula nº 41.428

Lote nº 10.Matricula nº 41.430

**QUADRA "C3"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.432

Lote nº 03.Matricula nº 41.434

Lote nº 05.Matricula nº 41.436

Lote nº 07.Matricula nº 41.438

Lote nº 09.Matricula nº 41.440

Lote nº 11.Matricula nº 41.442

Lote nº 02.Matricula nº 41.433

Lote nº 04.Matricula nº 41.435

Lote nº 06.Matricula nº 41.437

Lote nº 08.Matricula nº 41.439

Lote nº 10.Matricula nº 41.441

Lote nº 12.Matricula nº 41.443

**QUADRA "D3"**

Lote nº 01.Matricula nº 41.444

Lote nº 03.Matricula nº 41.446

Lote nº 05.Matricula nº 41.448

Lote nº 07.Matricula nº 41.450

Lote nº 02.Matricula nº 41.445

Lote nº 04.Matricula nº 41.447

Lote nº 06.Matricula nº 41.449

Lote nº 08.Matricula nº 41.451

(continua na ficha 12)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28>



N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0028903-52



Valide aqui  
este documento

Fls.  
**18.903**

Ficha  
**12**

Lote n.º 09. Matrícula n.º 41.452  
Lote n.º 11. Matrícula n.º 41.454  
Lote n.º 13. Matrícula n.º 41.456

Lote n.º 10. Matrícula n.º 41.453  
Lote n.º 12. Matrícula n.º 41.455

#### QUADRA "E3"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.457

#### QUADRA "A4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.458

#### QUADRA "B4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.459  
Lote n.º 03. Matrícula n.º 41.461  
Lote n.º 05. Matrícula n.º 41.463  
Lote n.º 07. Matrícula n.º 41.465  
Lote n.º 09. Matrícula n.º 41.467  
Lote n.º 11. Matrícula n.º 41.469

Lote n.º 02. Matrícula n.º 41.460  
Lote n.º 04. Matrícula n.º 41.462  
Lote n.º 06. Matrícula n.º 41.464  
Lote n.º 08. Matrícula n.º 41.466  
Lote n.º 10. Matrícula n.º 41.468  
Lote n.º 12. Matrícula n.º 41.470

#### QUADRA "C4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.471  
Lote n.º 03. Matrícula n.º 41.473  
Lote n.º 05. Matrícula n.º 41.475

Lote n.º 02. Matrícula n.º 41.472  
Lote n.º 04. Matrícula n.º 41.474  
Lote n.º 06. Matrícula n.º 41.476

#### QUADRA "D4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.477  
Lote n.º 03. Matrícula n.º 41.479  
Lote n.º 05. Matrícula n.º 41.481  
Lote n.º 07. Matrícula n.º 41.483  
Lote n.º 09. Matrícula n.º 41.485  
Lote n.º 11. Matrícula n.º 41.487

Lote n.º 02. Matrícula n.º 41.478  
Lote n.º 04. Matrícula n.º 41.480  
Lote n.º 06. Matrícula n.º 41.482  
Lote n.º 08. Matrícula n.º 41.484  
Lote n.º 10. Matrícula n.º 41.486  
Lote n.º 12. Matrícula n.º 41.488

#### QUADRA "E4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.489  
Lote n.º 03. Matrícula n.º 41.491  
Lote n.º 05. Matrícula n.º 41.493  
Lote n.º 07. Matrícula n.º 41.495  
Lote n.º 09. Matrícula n.º 41.497  
Lote n.º 11. Matrícula n.º 41.499

Lote n.º 02. Matrícula n.º 41.490  
Lote n.º 04. Matrícula n.º 41.492  
Lote n.º 06. Matrícula n.º 41.494  
Lote n.º 08. Matrícula n.º 41.496  
Lote n.º 10. Matrícula n.º 41.498

#### QUADRA "F4"

Lote n.º 01. Matrícula n.º 41.500  
Lote n.º 03. Matrícula n.º 41.502  
Lote n.º 05. Matrícula n.º 41.504  
Lote n.º 07. Matrícula n.º 41.506  
Lote n.º 09. Matrícula n.º 41.508  
Lote n.º 11. Matrícula n.º 41.510  
Lote n.º 13. Matrícula n.º 41.512

Lote n.º 02. Matrícula n.º 41.501  
Lote n.º 04. Matrícula n.º 41.503  
Lote n.º 06. Matrícula n.º 41.505  
Lote n.º 08. Matrícula n.º 41.507  
Lote n.º 10. Matrícula n.º 41.509  
Lote n.º 12. Matrícula n.º 41.511

#### SISTEMA VIÁRIO

Avenida 1 - Pista 1. Matrícula n.º 41.513  
Avenida 1 - Pista 2. Matrícula n.º 41.514

Rua 20 - Trecho 3. Matrícula n.º 41.552  
Rua 20 - Trecho 4. Matrícula n.º 41.553

(continua no verso)

*[Handwritten signature]*

CNS/CNJ: 11.346-4



data

ficha

Valide aqui este documento

28.903

12

verso

Avenida 2 - Pista 1.Matricula nº 41.515  
Avenida 2 - Pista 2.Matricula nº 41.516  
Avenida 3 - Pista 1.Matricula nº 41.517  
Avenida 3 - Pista 2.Matricula nº 41.518  
Avenida 4 - Pista 1 - Trecho 1.Matricula nº 41.519  
Avenida 4 - Pista 2 - Trecho 2.Matricula nº 41.520  
Avenida 4 - Pista 1 - Trecho 2.Matricula nº 41.531  
Avenida 4 - Pista 2 - Trecho 2.Matricula nº 41.522  
Avenida 5.Matricula nº 41.523  
Avenida 6.Matricula nº 41.524  
Avenida 7.Matricula nº 41.525  
Avenida 8.Matricula nº 41.526  
Rua 1.Matricula nº 41.527  
Rua 2.Matricula nº 41.528  
Rua 3.Matricula nº 41.529  
Rua 4.Matricula nº 41.530  
Rua 5.Matricula nº 41.531  
Rua 6.Matricula nº 41.532  
Rua 7.Matricula nº 41.533  
Rua 8.Matricula nº 41.534  
Rua 9.Matricula nº 41.535  
Rua 10.Matricula nº 41.536  
Rua 11.Matricula nº 41.537  
Rua 12.Matricula nº 41.538  
Rua 13.Matricula nº 41.539  
Rua 14.Matricula nº 41.540  
Rua 15 - Trecho 1 - Matricula nº 41.541  
Rua 15 - Trecho 2 - Matricula nº 41.542  
Rua 16 - Matricula nº 41.543  
Rua 17 - Trecho 1 - Matricula nº 41.544  
Rua 17 - Trecho 2 - Matricula nº 41.545  
Rua 17 - Trecho 3 - Matricula nº 41.546  
Rua 18 - Trecho 1 - Matricula nº 41.547  
Rua 18 - Trecho 2 - Matricula nº 41.548  
Rua 19.Matricula nº 41.549  
Rua 20 - Trecho 1 - Matricula nº 41.550  
Rua 20 - Trecho 2 - Matricula nº 41.551

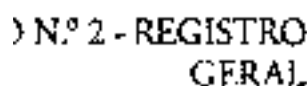
Rua 21.Matricula nº 41.554  
Rua 22.Matricula nº 41.555  
Rua 23.Matricula nº 41.556  
Rua 24.Matricula nº 41.557  
Rua 25.Matricula nº 41.558  
Rua 26.Matricula nº 41.559  
Rua 27.Matricula nº 41.560  
Rua 28.Matricula nº 41.561  
Rua 29.Matricula nº 41.562  
Rua 30.Matricula nº 41.563  
Rua 31.Matricula nº 41.564  
Rua 32.Matricula nº 41.565  
Rua 33.Matricula nº 41.566  
Rua 34.Matricula nº 41.567  
Rua 35.Matricula nº 41.568  
Rua 36.Matricula nº 41.569  
Rua 37.Matricula nº 41.570  
Rua 38 - Trecho 1 - Matricula nº 41.571  
Rua 38 - Trecho 2 - Matricula nº 41.572  
Rua 39.Matricula nº 41.573  
Rua 40.Matricula nº 41.574  
Rua 41.Matricula nº 41.575  
Rua 42.Matricula nº 41.576  
Rua 43.Matricula nº 41.577  
Rua 44.Matricula nº 41.578  
Rua 45.Matricula nº 41.579  
Rua 46.Matricula nº 41.580  
Rua 47.Matricula nº 41.581  
Rua 48.Matricula nº 41.582  
Rua 49.Matricula nº 41.583  
Rua 50.Matricula nº 41.584  
Rua 51.Matricula nº 41.585  
Rua 52.Matricula nº 41.586  
Rua 53.Matricula nº 41.587  
Rua 54.Matricula nº 41.588  
Rua 55.Matricula nº 41.589

### SISTEMA DE LAZER

Sistema de Lazer 1 - Matricula nº 41.590  
Sistema de Lazer 2 - Matricula nº 41.592  
Sistema de Lazer 3 - Matricula nº 41.594  
Sistema de Lazer 4 - Matricula nº 41.596  
Sistema de Lazer 5 - Matricula nº 41.598  
Sistema de Lazer 6 - Matricula nº 41.600  
Sistema de Lazer 7 - Matricula nº 41.602  
Sistema de Lazer 8 - Matricula nº 41.604  
Sistema de Lazer 9 - Matricula nº 41.606  
Sistema de Lazer 10 - Matricula nº 41.608  
Sistema de Lazer 11 - Matricula nº 41.610  
Sistema de Lazer 12 - Matricula nº 41.612  
Sistema de Lazer 13 - Matricula nº 41.614  
Sistema de Lazer 14 - Matricula nº 41.616  
Sistema de Lazer 15 - Matricula nº 41.618  
Sistema de Lazer 16 - Matricula nº 41.620  
Sistema de Lazer 17 - Matricula nº 41.622  
Sistema de Lazer 18 - Matricula nº 41.624  
Sistema de Lazer 19 - Matricula nº 41.626  
Sistema de Lazer 20 - Matricula nº 41.628

(continua na ficha 13)

*Handwritten signature*



28,903

— ficha —  
13

CNS/CNJ: 11,346-4

CNN: 113464-2.0028903-52

**40** Oficial  
de Registro  
de Imóveis

Sistema de Lazer 21 - Matrícula nº 41.610  
Sistema de Lazer 23 - Matrícula nº 41.612  
Sistema de Lazer 25 - Matrícula nº 41.614  
Sistema de Lazer 27 - Matrícula nº 41.616

Sistema de Lazer 22 -.Matrícula nº 41.611  
Sistema de Lazer 24 -.Matrícula nº 41.613  
Sistema de Lazer 26 -.Matrícula nº 41.615

**AKEN MURDER**

Area Verde 1 - Matricula nº 43.017  
Area Verde 2 - Matricula nº 44.019  
Area Verde 3 - Matricula nº 41.021  
Area Verde 4 - Matricula nº 41.023  
Area Verde 5 - Matricula nº 43.025  
Area Verde 6 - Matricula nº 44.027  
Area Verde 11 - Matricula nº 41.029

Área Verde 2: Matrícula nº 41.618  
Área Verde 4: Matrícula nº 41.626  
Área Verde 6: Matrícula nº 41.622  
Área Verde 8: Matrícula nº 41.624  
Área Verde 10: Matrícula nº 41.626  
Área Verde 12: Matrícula nº 41.628

## AREA INSTITUTE

|                    |    |                       |
|--------------------|----|-----------------------|
| Area Institucional | 1  | - Matricula n° 41.630 |
| Area Institucional | 3  | - Matricula n° 41.632 |
| Area Institucional | 5  | - Matricula n° 41.634 |
| Area Institucional | 7  | - Matricula n° 41.636 |
| Area Institucional | 9  | - Matricula n° 41.638 |
| Area Institucional | 11 | - Matricula n° 41.640 |
| Area Institucional | 13 | - Matricula n° 41.642 |
| Area Institucional | 15 | - Matricula n° 41.644 |
| Area Institucional | 17 | - Matricula n° 41.646 |
| Area Institucional | 19 | - Matricula n° 41.648 |
| Area Institucional | 21 | - Matricula n° 41.650 |
| Area Institucional | 23 | - Matricula n° 41.652 |

Área Institucional 2 - Matrícula nº 41.634  
 Área Institucional 4 - Matrícula nº 41.637  
 Área Institucional 6 - Matrícula nº 41.639  
**Área Institucional 8 - Matrícula nº 41.637**  
 Área Institucional 10 - Matrícula nº 41.639  
 Área Institucional 12 - Matrícula nº 41.641  
 Área Institucional 14 - Matrícula nº 41.643  
 Área Institucional 16 - Matrícula nº 41.645  
**Área Institucional 18 - Matrícula nº 41.647**  
 Área Institucional 20 - Matrícula nº 41.659  
 Área Institucional 22 - Matrícula nº 41.651  
 Área Institucional 24 - Matrícula nº 41.653

Campeón 27 de mayo de 2003

Leandro Fariña A. Ferrnades  
Escribiente

Walter B. G. ...  
Officer

自前晚 11 时起至 12 时止, 在 10 个路口, 共查获 10 起, 其中 1 起为无证驾驶, 9 起为酒后驾驶。

R-13/28.993: - Promoção nº 100.605, em data de 1993/2020.

**HIPÓTECA** – Confirmar o requerimento fls. 04 de Campinas-SP, em 07 de novembro de 2019, inscrito sob as matrículas públicas lavradas no 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, Livro nº 1.236, fls. 357/379, datado de 04 de novembro de 2019 e livro nº 1.246, fls. 13/17, datado de 12 de dezembro de 2019, hipotecar para as áreas: QUADRA A – lote nº 01, QUADRA B – lote nº 01, QUADRA C – lote nº 01, QUADRA D – lote nº 01 e 02, QUADRA E – lote nº 01 e 02, QUADRA F – lote nº 01, 02, 03, 04 e 05, QUADRA G – lote nº 01, 03, 04 e 05, QUADRA H – lote nº 01, QUADRA I – lote nº 01, QUADRA J – lote nº 01, QUADRA K – lote nº 01, QUADRA L – lote nº 01, 02 e 03, QUADRA M – lote nº 01 e 02, QUADRA A1 – lote nº 01, QUADRA B1 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, QUADRA C1 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, QUADRA E1 – lote nº 01, QUADRA E2 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, QUADRA F2 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, QUADRA I2 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05 e 06, QUADRA J2 – lote nº 01, QUADRA E3 – lote nº 01, QUADRA A4 – lote nº 01, QUADRA B4 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, QUADRA C4 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05 e 06, QUADRA D4 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, QUADRA B4 – lote nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, QUADRA F4

(CONTINUED ON NEXT PAGE)

CNS/CNJ: 11.346-4

Valide aqui  
este documentoala  
28.903folha  
13

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, foram aprovadas em favor do MUNICÍPIO DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 30.885.240/0001-44, com sede na Avenida Amália nº 200, Campinas-SP, CEP 13015-904, para garantir a execução das obras do loteamento denominado Vila Santa Anna, previsto no artigo 1º do Decreto nº 20.531, de 14 de outubro de 2019, orçadas em R\$62.104.798,77 (sessenta e dois milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos), Campinas, 27 de janeiro de 2021.

ra A. Fernandes

André Bocchini Trotta

Oficial

Selo: 113464321000010137210210

**AV-1028.903 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO** - Nos termos do artigo 213, inciso V alínea "a", da Lei nº 6.763, de 21 de dezembro de 1973, em sua atual redação, e tendo a registro nº 12 (Metrô) feito uma averbação ex-officio para corrigir que a área institucional 29 se apresenta matriculada pelo nº 42.649, e não como correção Campinas, 09 de fevereiro de 2021.

Leandro P. A. Fernandes

André Bocchini Trotta

Oficial

Selo: 113464321000010508103210

**AV-1528.903 - Prestação nº 106.358, em data de 04/02/2021;**

**DESCADASTRAMENTO INCRA** - Por requerimento ilicito de Campinas-SP, em 01 de fevereiro de 2021, inscrita com o nº 43647/2021/VER(08)SP e (SR/08SP-PUR/08SP/INCRA-INCRA, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, datado de São Paulo-SP, em 28 de julho de 2020, faz a presente averbação para significar que o imóvel objeto desse município foi descadastro do INCRA, em razão de não mais se destinar a atividade agrícola. Campinas, 04 de março de 2021.

Rayana Nunes Camêlo

André Bocchini Trotta

Oficial

Selo: 11346432100001022102210

**AV-1628.903 - Prestação nº 108.974, em data de 12/05/2021;**

**CRONOGRAMA DE OBRAS** - Por ofício nº 06 - PJMA, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, em 05 de maio de 2021, faz constar que nos termos do Decreto Municipal nº 20.531/2019, foi expedido o alvará de execução nº 005/2021, aos 22 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, com validade até 22 de fevereiro de 2023, e inserido no cronograma de obras (88 meses) da Rota 2441 do município e 2008/11/2066, sendo que a data de prazo do cronograma de obras está condicionado à expedição do alvará. Campinas, 28 de maio de 2021.

Carlo dos Santos Cruz

André Bocchini Trotta

Oficial

Selo: 113464321000012422024217

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNMRY-2H264-XSLVN-SBN28

Valide aqui  
este documento

cola.

- ficha

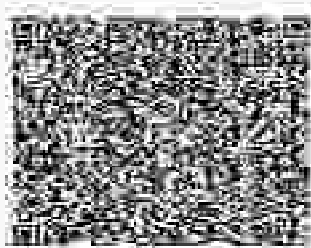
© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

[illegible]

Il presente contratto di servizio, tra le parti in riferimento indicate a pagina 1 della presente, è stipulato per un periodo di 12 (dodici) mesi, con decorrenza dal 01/01/2018 al 31/12/2019. Il presente contratto è stipulato a titolo oneroso e con esclusiva di prestazione. Il presente contratto è stipulato a titolo oneroso e con esclusiva di prestazione. Il presente contratto è stipulato a titolo oneroso e con esclusiva di prestazione.

[illegible][illegible]

## CRI SF - Termo de Securitização - 2º Aditamento - 2024abr18.pdf

Documento número #fae3ae5b-54aa-4ba1-b7db-589368d7ae4c

Hash do documento original (SHA256): 9874ca5a60a464315ad41a4423418a20559c9f6d8cb7d0df7cd0ac8842ffaead

Hash do PAdES (SHA256): 0d2bfd1a3f0b78bcde9f5bd44d7e44f9403b3ba92fc7b4cfcaf2dedf66d98293

### Assinaturas



**Pedro Henrique Colombo Onzi**

CPF: 024.082.620-54

Assinou em 22 abr 2024 às 09:19:34

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 17 mai 2024



**JOSÉ EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA**

CPF: 423.085.298-30

Assinou em 19 abr 2024 às 18:25:26

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 30 ago 2024



**Thiago Zanin Mota Correa**

CPF: 985.563.550-72

Assinou em 19 abr 2024 às 16:30:21

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 03 jul 2024



**Vitória Guimarães Havir**

CPF: 409.470.118-46

Assinou em 22 abr 2024 às 12:09:32

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 15 fev 2025

### Log

19 abr 2024, 16:18:40

Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 criou este documento número fae3ae5b-54aa-4ba1-b7db-589368d7ae4c. Data limite para assinatura do documento: 19 de maio de 2024 (16:11). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

19 abr 2024, 16:18:42

Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: pedro@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pedro Henrique Colombo Onzi e CPF 024.082.620-54.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 abr 2024, 16:18:42 | Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: jej@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOSÉ EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA e CPF 423.085.298-30.                                                                                                                                |
| 19 abr 2024, 16:18:42 | Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: thiago@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thiago Zanin Mota Correa e CPF 985.563.550-72.                                                                                                                                |
| 19 abr 2024, 16:18:42 | Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: vgh@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitória Guimarães Havir e CPF 409.470.118-46.                                                                                                                                      |
| 19 abr 2024, 16:30:21 | Thiago Zanin Mota Correa assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 985.563.550-72. IP: 189.112.49.65. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -30.0250975 e longitude -51.2062717. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.834.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .    |
| 19 abr 2024, 18:25:26 | JOSÉ EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 423.085.298-30. IP: 163.116.233.45. Componente de assinatura versão 1.834.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .                                                                                                                                                                                                                               |
| 22 abr 2024, 09:19:34 | Pedro Henrique Colombo Onzi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 024.082.620-54. IP: 200.148.11.32. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5855545 e longitude -46.6792464. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.834.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> . |
| 22 abr 2024, 12:09:32 | Vitória Guimarães Havir assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 409.470.118-46. IP: 163.116.224.115. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.564454 e longitude -46.699958. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.834.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .     |
| 22 abr 2024, 12:09:32 | Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fae3ae5b-54aa-4ba1-b7db-589368d7ae4c.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fae3ae5b-54aa-4ba1-b7db-589368d7ae4c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).