

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 17^a (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TECNISA S.A.

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura da 17^a (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escrutura de Emissão”), as partes abaixo qualificadas:

na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão:

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP: 01140-060 , inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”); e

na qualidade de debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

(sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”)

e, na qualidade de intervenientes anuentes:

BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, CEP 01140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.263.304/0001-20 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.510.389, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Barinas”); e

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.220.951.941, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Windsor” e, quando em conjunto com Barinas, “Intervenientes Anuentes”).

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada pela Emissora com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 22 de dezembro de 2025 (“RCA Emissora”), na qual foram aprovadas, entre outras matérias: **(i)** a realização da 17ª (décima sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), bem como seus respectivos termos e condições; **(ii)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando à celebração desta Escritura de Emissão, os Instrumentos de Garantia, conforme aplicável, e/ou seus respectivos eventuais aditamentos que se façam necessários de tempos em tempos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

1.2. Na Ata de Reunião de Sócios Quotistas da Barinas (“ARSQ Barinas”), realizada em 22 de dezembro de 2025, foi deliberada e aprovada, dentre outros: **(i)** a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e **(ii)** a autorização à diretoria e/ou aos procuradores da Barinas para tomarem todas e quaisquer medidas e celebrarem todos os documentos necessários e/ou convenientes à constituição da Emissão e das Garantias, incluindo, mas não se limitando, à presente Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

1.3. Na Ata de Reunião de Sócios Quotistas da CBR011 (“ARSQ CBR011” e, quando em conjunto com a ARSQ Barinas, as “Aprovações Societárias Garantidoras”, que, conjuntamente com a RCA Emissora, são referidas como “Aprovações Societárias”), a ser oportunamente realizada, será deliberada e aprovada, dentre outros: **(i)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, nos termos dos Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011; e **(ii)** a autorização à diretoria e/ou aos procuradores da CBR011 para tomarem todas e quaisquer medidas e celebrarem todos os documentos necessários e/ou convenientes à constituição da garantia consubstanciada no Contrato de Alienação Fiduciária de CBR011, qual seja, a Alienação Fiduciária de Quotas CBR011.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS

2.1. Ausência de Registro na CVM, na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e na B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão

2.1.1. A Emissão não será objeto de registro na CVM, na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

2.2. Arquivamento na JUCESP e Publicação das Atas das Aprovações Societárias

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será arquivada na JUCESP e publicada no por meio dos Sistemas Empresas.NET nos termos Resolução da CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022, conforme legislação em vigor (“Resolução CVM 166”).

2.2.1.1. A ata da RCA Emissora deverá ser protocolada para arquivamento na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura desta Escritura de Emissão.

2.2.1.2. A Ata da Aprovação Societária da ARSQ Barinas deverá ser protocolada para arquivamento na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura desta Escritura de Emissão.

2.2.1.3. No caso de apresentação de eventuais exigências pela JUCESP durante o processo de registro da ata das Atas das Aprovações Societárias, a Emissora obriga-se e compromete-se a cumprir tempestivamente as referidas exigências, envidando seus melhores esforços para que tal cumprimento tempestivo ocorra da forma mais célere e eficaz possível.

2.2.1.4. A Emissora deverá entregar à Debenturista e à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição custodiante dos CRI (conforme definido abaixo) (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário dos CRI”), 1 (uma) cópia simples digital (formato pdf) das Atas das Aprovações Societárias devidamente arquivada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data da sua disponibilização pela JUCESP.

2.3. Registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas”

2.3.1. Será devidamente arquivado e registrado na Junta Comercial o “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*” da Emissora, no qual serão anotadas as condições essenciais da Emissão e das Debêntures, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações (“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”).

2.3.2. A Emissora deverá, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia simples digital (formato pdf), do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Debenturista.

2.3.3. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela

inscrição da Securitizadora no Livro de Registro na mesma data em que ocorrer a subscrição das Debêntures.

2.4. Registro para Negociação

2.4.1. A colocação das Debêntures será realizada de forma privada, exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

2.4.2. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação na B3 ou em qualquer mercado organizado.

2.5. Constituição das Garantias Reais

2.5.1. Observado o disposto abaixo, as Garantias Reais quando constituídas, deverão ser registradas junto aos competentes registros, segundo prazos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e nos respectivos Instrumentos de Garantia.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. Em conformidade com seu estatuto social, a Emissora tem como objeto social **(i)** a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e **(ii)** a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos oriundos da presente Emissão serão destinados para financiamento, aquisição e construção imobiliária a ser desenvolvida nos imóveis identificados no Anexo I desta Escritura de Emissão (“Imóveis Lastro”), observado a proporção dos recursos oriundos da presente Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme previsto no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão, respectivamente, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos Empreendimentos, bem como custos e despesas relativas à aquisição e à construção dos Empreendimentos, de forma direta ou indireta por meio das sociedades por ela controladas identificadas no Anexo I desta Escritura de Emissão (“SPEs Destinação”) na forma prevista na Cláusula 4.2 abaixo, nos quais não estão inclusos: (i) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emissora referentes aos Empreendimentos, e/ou (ii) despesas com *marketing* e tributos.

4.2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser transferidos pela Emissora para qualquer das SPEs Destinação até a Data de Vencimento, por meio de aumento de capital social e/ou adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) ou qualquer outra modalidade permitida na legislação vigente, com o objetivo de cumprir com a destinação de recursos prevista na Cláusula 4.1 acima, sendo certo que os recursos transferidos para as SPEs Destinação serão aplicados nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pelas SPE Destinação nos Imóveis Lastro de sua propriedade (“Empreendimentos”), conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II deste instrumento, observado o disposto abaixo, até a Data de Vencimento.

4.2.1. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, a verificação de sua observância 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. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Securitização, e (ii) não será configurada qualquer Evento de Vencimento Antecipado desta Escritura de Emissão, desde que a Emissora e/ou as SPEs Destinação, conforme o caso, realize a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento.

4.2.2. A presente Escritura de Emissão, bem como os demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, poderão ser objeto de aditamento, sem necessidade de assembleia especial de Titulares dos CRI, para fins de atualização da porcentagem destinada aos referidos Empreendimentos e/ou do cronograma indicativo.

4.2.3. Durante a vigência das Debêntures, será facultado à Emissora a inserção de novos imóveis no rol de Imóveis Lastro, desde que cumpridos os requisitos indicados nesta Cláusula 4, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, mediante (i) aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, observadas as regras de convocação e instalação da assembleia especial de Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização; e (ii) celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da anuência da Debenturista. Para os fins desta Cláusula, eventuais novos Imóveis Lastro a serem incluídos no Anexo I deverão respeitar os seguintes critérios mínimos, sendo certo que a Securitizadora será responsável por verificar-los: (i) devem ser de propriedade da Emissora ou de uma das SPEs Destinação controladas pela Emissora; (ii) as respectivas matrículas devem ser apresentadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI para implementação da inclusão no referido anexo; e (iii) devem ter finalidade habitacional.

Para fins desta Escritura de Emissão, “Afiliada” significa qualquer sociedade que seja controlada direta ou indiretamente pela Emissora e/ou as SPEs Destinação e/ou as SPEs Garantidoras.

4.2.4. Para fins desta Escritura de Emissão e demais Documentos da Securitização, adota-se o

conceito de “controle”, “controlada” e “controladora” do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

4.3. A Emissora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos oriundos da presente Emissão: **(i)** semestralmente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do término de cada semestre fiscal, a partir da Data de Emissão (“Período de Verificação”), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo III desta Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação”), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado a cada Imóvel Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo); **(ii)** observado o disposto na Cláusula 4.4 abaixo, na data em que ocorrer o vencimento (ordinário ou antecipado) e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, por meio do envio de Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado a cada Imóvel Lastro durante o período entre o término do Período de Verificação imediatamente anterior (exclusive) e a data do referido vencimento e/ou resgate (inclusive); e **(iii)** sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI, em razão do questionamento de qualquer órgão regulador e/ou fiscalizador ou autoridade governamental, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da referida solicitação ou em prazo inferior conforme necessário para atender a determinação do órgão regulador e/ou fiscalizador ou da autoridade governamental.

4.3.1. A Emissora prestará contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio da apresentação do Relatório de Verificação, acompanhado **(a)** das cópias dos documentos que demonstrem a aquisição dos Imóveis Lastro objeto da destinação, incluindo, mas não se limitando, cópia do comprovante de pagamento do seu preço de aquisição, cópia da(s) escritura(s) de compra e venda, cópia da(s) matrícula(s) atualizada(s) contendo o registro da(s) referida(s) escritura(s), e demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes do respectivo Relatório de Verificação; **(b)** dos documentos relevantes, necessários à verificação da transferência dos recursos pela Emissora para qualquer das SPEs Destinação nos termos previstos na Cláusula 4.2 acima, quais sejam, cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital e/ou AFAC, respectivo(s) comprovante(s) de transferência dos recursos da Emissora às SPEs Destinação, cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as transferências para tais SPEs Destinação pela Emissora; **(c)** quando aplicável, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras dos Imóveis Lastro referente ao Período de Verificação imediatamente anterior (“Cronograma Físico-Financeiro” e “Relatório de Obras”, respectivamente), acompanhado dos demais documentos que a Emissora julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos da presente Emissão pelo Agente Fiduciário dos CRI (“Documentos Comprobatórios”).

4.3.2. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos oriundos da presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.3.3. A Emissora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou

eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.3.4. O Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula Quarta em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sendo certo que o disposto acima não se aplica em caso da solicitação prevista no inciso (iii) da Cláusula 4.3 acima, devendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI apresentar à Emissora evidência do questionamento feito pelo respectivo órgão regulador e/ou fiscalizador ou autoridade governamental.

4.3.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios, sendo os custos de eventual contratação arcados pelo Patrimônio Separado mediante prévia aprovação dos Titulares de CRI.

4.3.6. O Agente Fiduciário dos CRI **(i)** será responsável por verificar, com base no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos oriundos da presente Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quarta; e **(ii)** se compromete a envidar seus melhores esforços para obter e solicitar a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

4.4. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, os recursos oriundos da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula Quarta, até **(i)** a data de vencimento original dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures; ou **(ii)** a data em que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão, o que será verificado conforme a Cláusula 4.3.6 acima, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta Cláusula Quarta assim como o Agente Fiduciário dos CRI ficará desobrigado com relação a verificação de que trata esta Cláusula Quarta, salvo mediante solicitação emitida por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

4.5. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI 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 da presente Emissão de forma diversa da

estabelecida nesta Cláusula Quarta, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Debenturista, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver.

CLÁUSULA QUINTA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1. Número da Emissão

5.1.1. A presente Emissão representa a 17^a (décima sétima) emissão de debêntures da Emissora.

5.2. Número de Séries

5.2.1. A Emissão será realizada em série única.

5.3. Valor Total da Emissão

5.3.1. O valor total da Emissão será de R\$ 178.000.000,00 (cento e setenta e oito milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”) na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

5.4. Quantidade de Debêntures

5.4.1. Serão emitidas 178.000 (cento e setenta e oito mil) Debêntures.

5.5. Data de Emissão

5.5.1. Para os fins e efeitos legais desta Escritura de Emissão, a data de emissão das Debêntures será 22 de dezembro de 2025 (“Data de Emissão”).

5.6. Conversibilidade

5.6.1. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.7. Espécie

5.7.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

5.8. Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

5.8.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.

5.9. Prazo e Data de Vencimento

5.9.1. As Debêntures terão prazo de 2.195 (dois mil cento e noventa e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de dezembro de 2031 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

5.10. Valor Nominal Unitário

5.10.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

5.11. Subscrição, Integralização, Forma de Pagamento e Preço de Integralização

5.11.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, (“Preço de Integralização”), observado o disposto nas Cláusulas 5.11.1.1 e 5.11.1.2 abaixo, e após o atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido).

5.11.1.1. O Preço de Integralização será pago pela Debenturista à Emissora à vista, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta corrente nº 12619-5, agência nº 0001, da Opea SCD, de titularidade da Emissora, após o cumprimento das Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização.

5.11.1.2. Serão retidos e descontados do Preço de Integralização os valores correspondentes: (a) às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo), no montante de R\$ 608.033,20 (seiscentos e oito mil e trinta e três reais e vinte centavos); (b) ao Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) no montante de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); e (c) ao Prêmio Inicial, previsto na Cláusula 5.14.3 abaixo.

5.11.2. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a assinatura da presente Escritura de Emissão.

5.11.2.1. As Debêntures serão integralizadas na data e na medida em que os CRI (conforme definido abaixo) forem integralizados (“Data de Integralização”) na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), sendo certo que o referido valor do Preço de Integralização das Debêntures apenas será transferido pela Debenturista para a seguinte conta corrente de titularidade da Emissora agência 001, conta corrente nº 7397-0, Banco Opea SCD (535) (“Conta Integralização”) após o cumprimento

cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização” ou “Condições Precedentes”):

- (i) a perfeita formalização dos Documentos da Securitização (exceto pelo anúncio de encerramento, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, devidamente demonstrado através do envio da via digital de cada um dos Documentos da Securitização formalizados;
- (ii) assinatura da ARCA Emissora e da ARSQ Barinas e apresentação destas para registro perante a JUCESP, conforme aplicável, com o envio do respectivo comprovante de protocolo à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.2 acima;
- (iii) realização da (a) Assembleia Especial de Investidores dos titulares de créditos imobiliários da 344^a (trecentésima Quadragésima Quarta) série da 1^a (primeira) emissão de Certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora; (b) Assembleia Especial de Investidores dos titulares de créditos imobiliários da 1^a (Primeira) série da 11^a (décima primeira) emissão de Certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora; e (c) Assembleia Especial de Investidores dos titulares de créditos imobiliários da 397^a (trecentésima Nonagésima Sétima) série da 1^a (primeira) emissão de Certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em 22 de dezembro de 2025, para aprovar, dentre outras matérias **(a)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; **(b)** a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e **(c)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, nos termos da Alienação Fiduciária de Quotas CBR011.
- (iv) recebimento, pela Securitizadora, de cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, com evidência da inscrição da Securitizadora como titular das Debêntures;
- (v) comprovação do protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo, estado de São Paulo;
- (vi) emissão, subscrição e integralização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) obtenção pela Emissora de anuência prévia dos credores das Notas Comerciais, em Série Única, Com Garantia Real, para Colocação Privada, da 1^a (primeira) emissão da Tecnisa S.A., no âmbito da emissão em série única da 123^a (centésima vigésima terceira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, para liberação da

alienação fiduciária superveniente que recai sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários descritos neste inciso;

- (viii) entrega à Securitizadora **(a)** das vias físicas ou digitais assinadas eletronicamente de todos os Documentos da Securitização assinados e/ou registrados, conforme aplicável; e **(b)** da *legal opinion* do assessor legal da Emissão e da emissão dos CRI em termos satisfatórios à Securitizadora;
- (ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora condição fundamental de funcionamento, sendo certo que esta Condição Precedente será verificada mediante assinatura pela Emissora, na Data de Integralização, da declaração prevista no Anexo VIII à presente Escritura de Emissão; e
- (x) a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), sendo certo que esta Condição Precedente será verificada mediante assinatura pela Emissora, na Data de Integralização, da declaração prevista no Anexo VIII à presente Escritura de Emissão da declaração prevista no Anexo VIII à presente Escritura de Emissão, após verificação, pela Securitizadora, do cumprimento das Condições Precedentes elencadas nos incisos (i) a (viii) acima.

5.11.2.2. Caso as Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização não sejam integralmente cumpridas no prazo de até 60 (sessenta) dias contado da Data de Emissão ("Data Limite"), a Securitizadora não ficará obrigada a integralizar, total ou parcialmente, as Debêntures, tornando-se rescindida sem efeito a Escritura de Emissão, e retornando as Partes ao *status quo ante*, ressalvada a obrigação da Emissora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora e os demais prestadores de serviços de todas as despesas incorridas até a data da rescisão.

5.11.2.3. O montante correspondente ao Preço de Integralização, até que seja transferido pela Debenturista para a Conta Integralização, poderá ser aplicado em investimentos de renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções disponíveis, sendo essas, títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.

5.11.3. A transferência do Preço de Integralização das Debêntures será realizada pela Debenturista para a Conta Integralização, na data do cumprimento das Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização, caso os recursos da Integralização dos CRI tenham sido recebidos até as 16h (dezesseis horas) na Conta Centralizadora. Na hipótese em que os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos após as 16h (dezesseis horas), a transferência do Preço de Integralização das Debêntures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer tipo de juros, multa ou acréscimos de qualquer natureza.

5.11.4. Para todos os fins e efeitos, as Debêntures serão consideradas integralizadas na data em que os respectivos recursos decorrentes da presente Emissão forem depositados na Conta Centralizadora, recursos esses que serão recebidos nessa conta por conta e ordem da Emissora e serão transferidos para conta corrente de titularidade da Emissora quando do cumprimento das Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização, nos termos aqui previstos.

5.12. Repactuação Programada

5.12.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

5.13. Atualização Monetária das Debêntures

5.13.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.14. Remuneração das Debêntures

5.14.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Sobretaxa” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”).

5.14.1.1. A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e;

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

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

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI_k, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI}, sendo “k” um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “n_{DI}” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

onde:

$$i = 4,25;$$

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (vi) para efeito do cálculo de $\lceil DI \rceil_k$ será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 2º (segundo) dia anterior à data do cálculo da Remuneração Fixa, p.e., para cálculo da Remuneração Fixa no dia 11 (onze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de $\lceil TDI \rceil_k$ será aquela publicada no dia 9 (nove) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) são Dias Úteis; e
- (vii) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Data de Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

5.14.2. Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso.

5.14.2.1.1. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Em caso de ausência ou

impossibilidade de aplicação do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo máximo de 4 (quatro) Dias Úteis a contar da data do término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial quanto à aplicação da Taxa DI, conforme o caso, convocar a assembleia especial de Titulares dos CRI (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização), para a deliberação, em comum acordo com a Emissora e a Debenturista, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que será aplicado.

5.14.2.1.2. Caso **(i)** não haja acordo entre os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, a Emissora e a Debenturista em relação ao novo índice a ser utilizado; ou **(ii)** não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira ou segunda convocações da assembleia especial dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da respectiva assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou contado da data em que referida assembleia especial dos Titulares dos CRI deveria ter ocorrido; ou **(b)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do seu efetivo resgate, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDI_k o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas na Cláusula 5.14.1 e seguintes desta Escritura de Emissão para fins de cálculo da Remuneração.

5.14.2.1.3. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, será utilizada para o cálculo da Remuneração.

5.14.3. Prêmio Inicial: Fica certo desde já certo e ajustado que, sem prejuízo do pagamento da Remuneração, a título de prêmio pago pela Emissora será devido aos Titulares dos CRI, com a devida retenção do montante na integralização dos CRI, o montante total de R\$ 2.095.258,96 (dois milhões e noventa e cinco mil e duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e seis centavos), o qual deverá ser descontado dos recursos oriundos da integralização dos CRI e deverá ser pago pela Securitizadora **(a)** como evento genérico na B3, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Integralização ou **(b)** com pagamento fora do ambiente da B3, em até 01 (um) Dia Útil da Data de Integralização (“Prêmio Inicial”).

5.15. Pagamento da Remuneração das Debêntures

5.15.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente nas datas indicadas no Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de janeiro de 2026 e o último, na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Pagamento de Remuneração”).

5.16. Amortização Programada das Debêntures

5.16.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de dezembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Debenturista:

$$Aai = Vna \times Tai$$

onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Tai = taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo IV desta Escritura de Emissão.

5.16.2. Observado o disposto no Termo de Securitização, a Debenturista terá o prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos valores decorrentes dos pagamentos da amortização das Debêntures e da Remuneração, nos termos das Cláusulas 5.15 e 5.16 acima, para efetuar os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI.

5.17. Amortização Extraordinária Obrigatória

5.17.1. Caso, em qualquer tempo durante a vigência da presente Escritura de Emissão, a Emissora optar por alienar, total ou parcialmente, os Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou as Quotas Alienadas Fiduciariamente, por meio de qualquer estrutura jurídica permitida por lei, como, por exemplo mas não limitado a cisão, esta deverá notificar por expresso a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, informando e comprovando, no mínimo, (i) as condições de pagamento do potencial adquirente incluindo, mas não se limitando, ao prazo de pagamento; (ii) o valor ofertado pelo potencial adquirente; e (iii) a quantidade de Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou as Quotas Alienadas Fiduciariamente (“Notificação Amortização Obrigatória”), sendo certo que a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão exigir quaisquer documentos adicionais que julgarem pertinentes.

5.17.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Amortização Obrigatória, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, assembleia especial dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344^a (Trecentésima Quadragésima Quarta) série da 1^a (Primeira) emissão da Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397^a (Trecentésima Nonagésima Sétima) série da 1^a (Primeira) emissão da Securitizadora e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1^a (Primeira) série da 11^a (Décima Primeira) emissão da Securitizadora (em conjunto, os “CRI Existentes”), para deliberar sobre a aceitação **(i)** das condições de pagamento do potencial adquirente; **(ii)** do valor ofertado pelo potencial adquirente; e **(iii)** da liberação das Garantias correspondentes.

5.17.3. Fica desde já certo e ajustado a dispensa de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI e em assembleia especial dos demais titulares de certificados de recebíveis imobiliários referidos na Cláusula acima, correspondentes aos CRI Existentes, caso em que, com base nas informações da respectiva Notificação Amortização Obrigatória, sejam observadas as seguintes condições, cumulativamente:

- (a) o valor das Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou dos Imóveis Alienados Fiduciariamente considere, no mínimo, o valor atualizado das Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou dos Imóveis Alienados Fiduciariamente apurados com os mesmos parâmetros da verificação da Razão Mínima de Garantia;
- (b) considerado pela proposta do potencial adquirente a proposta encaminhada pelo potencial adquirente preveja, cumulativamente **(i)** pagamento à vista de, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do valor ofertado; e **(ii)** prazo final de recebimento do referido valor em até 24 (vinte e quatro) meses;
- (c) seja respeitada a Razão Mínima de Garantia após a referida alienação;
- (d) não esteja em curso quaisquer Evento de Vencimento Antecipado no âmbito desta Emissão e/ou no âmbito dos CRI Existentes; e
- (e) Seja observado o previsto na Cláusula 5.17.5 abaixo.

5.17.4. Na ocorrência de evento descrito na Cláusula 5.17.2 e 5.17.3 acima, a Securitizadora se obriga a proceder com a emissão de termo de liberação parcial da respectiva Garantia em até 10 (dez) Dias Úteis do referido evento.

5.17.5. Em qualquer caso, o valor correspondente à alienação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou as Quotas Alienadas Fiduciariamente, conforme o caso, efetivamente recebido pela Emissora, deverá ser (a) integralmente depositado na Conta Centralizadora e nas demais Contas Centralizadoras dos CRI Existentes, proporcionalmente ao saldo devedor da respectiva operação, ou, de maneira diversa, nos termos aprovados nas referidas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e (b) utilizado para amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal

Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, bem como o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos demais CRI Existentes (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

5.17.6. A Amortização Extraordinária Obrigatória será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

5.18. Resgate Antecipado Facultativo

5.18.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2026 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), observados os termos e condições abaixo.

5.18.2. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ocorrer mediante envio, pela Emissora, de comunicação individual dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate.

5.18.2.1. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo); e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.18.3. O valor devido à Debenturista a título do Resgate Antecipado Facultativo corresponderá (os montantes indicados na tabela abaixo, em conjunto, “Valor do Resgate Antecipado Facultativo”): **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio <i>flat</i> de Resgate Antecipado Facultativo
Entre 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22/12/2026 (inclusive) até 22/12/2027 (exclusive)	0,75% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures
Entre 24 (vinte e quatro) e 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22/12/2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,50% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures

5.18.3.1. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nos termos da Cláusula 5.19 abaixo.

5.18.4. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo será irrevogável e irretratável, e, mediante sua realização, a Emissora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo, sob pena de caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado.

5.18.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.19. Local de Pagamento

5.19.1. Os pagamentos devidos pela Emissora em favor da Debenturista em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na seguinte conta de titularidade da Debenturista conta corrente nº 12619-5, agência nº 0001, do Banco Opea SCD (535) (“Conta Centralizadora 01”), atrelada ao patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado”).

5.20. Direito ao Recebimento dos Pagamentos

5.20.1. A Debenturista fará jus ao recebimento dos valores devidos em decorrência desta Emissão enquanto permanecer nesta condição no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, sendo certo que as Debêntures serão utilizadas como lastro dos CRI, nos termos da Cláusula 5.26 abaixo.

5.21. Prorrogação dos Prazos

5.21.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.21.2. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado na República Federativa do Brasil.

5.21.3. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

5.22. Encargos Moratórios

5.22.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, não sanado no respectivo prazo de cura,

se houver, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

5.23. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.23.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado, ou enviado diretamente, pela Emissora à Debenturista, na forma prevista na Cláusula 5.24 da Escritura de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios, se houver, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da disponibilidade do pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

5.24. Publicidade

5.24.1. Os atos e decisões relevantes a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente **(i)** publicados por meio dos Sistemas Empresas.NET, dispensando-se a publicação em jornal de grande circulação, conforme Resolução CVM 166; **(ii)** caso a Emissora deixe de ser considerada “companhia aberta de menor porte”, para fins da Resolução CVM 166, publicados no jornal “Diário Comercial B4-Nacional”, ou outro a seu critério, desde que atenda ao disposto no inciso I do artigo 61, no artigo 142, parágrafo 1 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações; **(iii)** ou notificados diretamente à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Avisos à Debenturista”).

5.24.1.1. Os avisos e/ou anúncios referidos na Cláusula 5.24.1 acima deverão ser divulgados em até 1 (um) Dia Útil após a ciência do(s) ato(s) ou fato(s) que originou(aram) esses avisos ou anúncios, devendo os prazos para manifestação da Debenturista, caso necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor e nesta Escritura de Emissão.

5.24.1.2. Caso **(a)** a legislação superveniente venha a determinar alterações à regra de publicação de atos societários, e/ou **(b)** caso a Emissora deixe de ser considerada como “companhia aberta de menor porte”, para fins da Resolução CVM 166; esta Escritura de Emissão poderá ser alterada pelas Partes, sem necessidade de aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI, exclusivamente para refletir a alteração legislativa, observado que a Emissora deverá comunicar a Debenturista de referida alteração na forma desta Cláusula 5.24.

5.25. Direito de Preferência

5.25.1. Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas

da Emissora.

5.26. Vinculação à Emissão dos CRI

5.26.1. As Debêntures serão vinculadas à 1^a (primeira) Série da 573^a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista (“CRI”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), destinados exclusivamente a Investidores Profissionais e sujeita ao rito de registro automático de distribuição, com a intermediação da **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TITULOS, CAMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3500, bloco 1, salas 314 a 318, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder” e Oferta dos CRI”, respectivamente), e observados os termos e condições do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1^a (primeira) Série da 573^a Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A.*” a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”).

5.26.2. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 5.26.1 acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação, retenção ou desconto. Neste sentido, os créditos imobiliários oriundos da presente Emissão (“Créditos Imobiliários”):

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI aos quais estão vinculados;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI aos quais estão vinculados, bem como dos respectivos custos da administração;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser exequidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no Termo de Securitização; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados.

5.26.3. Os Créditos Imobiliários serão integralmente subscritos pela Debenturista nos termos

desta Escritura de Emissão, mediante assinatura da presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 5.11 acima.

5.26.4. Para fins do disposto nesta Escritura de Emissão, “Documentos da Securitização” correspondem a, quando referidos em conjunto, **(i)** a presente Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** as declarações de investidores profissionais dos CRI; **(iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor (conforme abaixo definido); **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011 (conforme abaixo definido), quando celebrado; **(vi)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido), quando celebrado; e **(vii)** o Contrato de Distribuição.

5.27. Despesas

5.27.1. A Emissora arcará com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta dos CRI, à Emissão, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”), observado o disposto na Cláusula 5.27.2 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo), que serão retidas do Preço de Integralização, e nas Cláusulas 5.27.3 e seguintes abaixo, bem como do Fundo de Despesas em relação às demais Despesas:

- (i)** emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos aos CRI;
- (ii)** parcela única devida ao Coordenador Lider, no montante de R\$ 65.000,00 (senta e cinco mil reais) a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iii)** parcela única devida à Securitizadora, no montante de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iv)** pagamento mensal à Securitizadora da taxa de administração, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro

de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”);

- (v) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI (“Escriturador” e “Banco Liquidante”, respectivamente) em parcelas mensais no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;
- (vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI **(a)** a título de taxa de implantação, será devida parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; **(b)** a título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais a serem pagas, nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, o que ocorrer primeiro; e **(iii)** por cada verificação da destinação dos recursos oriundos da emissão das Debêntures o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “iii” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao referido Resgate Antecipado, multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, emissão de novas séries ou reabertura de série. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

- (vii) em caso inadimplemento no pagamento dos CRI ou de alteração das condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, que implique **(a)** comentários e/ou aditamentos aos Documentos da Securitização; **(b)** execução de garantias, **(c)** participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso; **(d)** realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI; ou **(e)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida, pela Emissora à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, dedicados a tais atividades. O pagamento da remuneração prevista neste inciso ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a contratação de quaisquer terceiros dependerá da prévia aprovação da Emissora, exceto na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou nos casos previstos nos Documentos da Securitização;
- (viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas as Contas Centralizadoras que decorram da abertura e manutenção das Contas Centralizadoras;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos;
- (x) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;
- (xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xii) despesas relativas aos registros dos Documentos da Securitização;
- (xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Securitização;
- (xiv) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido no prazo de até

1 (um) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

- (xv) A remuneração ao Agente de Monitoramento (conforme abaixo definido), pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Securitização, será de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por Empreendimento Monitorado para acompanhamento e controle dos recebíveis, e R\$ 9.000,00 (nove mil reais) por sociedade titular do Empreendimento Monitorado caso a Pagadoria seja implantada, ambos a serem pagas mensalmente, 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/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xvii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (xviii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes;
- (xix) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado; e
- (xx) as despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI, a qual será elaborada exclusivamente para fins da Oferta dos CRI e cujo relatório de classificação de risco não será objeto de atualização, com o que, neste ato, o Debenturista concorda e anui, conforme especificado no Termo de Securitização.

5.27.2. Despesas Iniciais. A Emissora arcará diretamente com as Despesas *flat* iniciais, referentes à estruturação da Oferta dos CRI e custos iniciais relativos à Emissão, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CRI, no montante de R\$ 608.033,20 (seiscientos e oito mil

e trinta e três reais e vinte centavos) (“Despesas Iniciais”), sendo certo que as Despesas Iniciais serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização, nos termos do Anexo VI.

5.27.3. *Despesas Recorrentes.* As Despesas recorrentes serão arcadas: **(i)** prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; **(ii)** caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, diretamente pela Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de cobrança pela Debenturista, neste sentido; ou **(iii)** caso a Emissora não efetue o pagamento das Despesas, com recursos do Patrimônio Separado. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das Despesas na forma aqui prevista, sobre o valor do débito em atraso incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do inadimplemento, sem prejuízo da caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado.

5.27.3.1. *Despesas Adicionais.* Todas e quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 5.27.1 acima, e relacionadas à Emissão, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, serão arcadas nos termos da Cláusula 5.27.3 acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme reconhecido por sentença condenatória transitada em julgado, em benefício dos Titulares dos CRI: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Securitização, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais.

5.28. Fundo de Despesas

5.28.1. Na primeira Data de Integralização, será retido e descontado, pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R\$ 400.00,00 (quatrocentos mil reais) (“Fundo de Despesas”).

5.28.1.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.28.2. Se, eventualmente, o Fundo de Despesas vier a ser inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, à Emissora neste sentido, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas, com o montante necessário para que os recursos nele existentes, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas,

devidamente corrigido pelo IPCA, mediante depósito dos recursos necessários para a sua recomposição, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED diretamente na Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

5.28.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

5.28.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

5.28.5. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

5.28.6. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

5.28.7. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

5.28.8. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do respectivo regime fiduciário, nos termos de cada Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em investimentos de baixo

risco determinados e permitidos nos termos do Termo de Securitização, não sendo a Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado e, conforme o caso, o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

5.28.9. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Securitização, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Securitização, ressalvados à Debenturista, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos dos Termos de Securitização.

5.28.9.1. As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Debenturista, por meio de recursos do respectivo Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos da Emissora, observado que, em nenhuma hipótese, a Debenturista possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

5.28.10. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 5.27.1 acima, continuarão sendo devidas, observado que, em último caso, caso a Emissora não honre com o pagamento das Despesas, os Titulares dos CRI deverão arcar com as Despesas, ressalvado seu direito destes de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto a Emissora após a liquidação do respectivo Patrimônio Separado.

5.28.11. *Obrigação de Indenização.* A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Securitização, e desde que decorra de comprovada obrigação da Emissora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; **(ii)** dos Documentos da Securitização; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Securitização, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com

procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Securitização e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

5.28.11.1. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 5.28.11 acima deverá ser realizado pela Emissora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago e acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento, observado ainda que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 5.27.1 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS

6.1. As garantias abaixo referidas, bem como outras garantias que venham a ser aceitas a exclusivo critério da Securitizadora (em conjunto, as “Garantias”), deverão ser outorgadas e constituídas pela Emissora, ou pelas SPEs Garantidoras, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, de forma individual ou conjunta, sempre observando a Razão Mínima de Garantia a ser calculada de forma conjunta entre as Garantias, no prazo previsto abaixo, nos termos e na forma previstos nesta cláusula, em garantia às Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido):

(i) Alienação fiduciária de quotas representativas de 41,43% (quarenta e um inteiros e quarenta e três centésimos por cento) do capital social da Windsor, e de titularidade da Emissora (“Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado nesta data entre a Emissora, a Securitizadora e a Windsor, sendo (a) quotas livres e desembaraçadas, nesta data, representativas 21,7% (vinte e um inteiros e sete décimos por cento) % do capital social da Windsor; e (b) quotas representativas 18,73% (dezoito inteiros e setenta e três centésimos por cento) do capital social da Windsor, observada as Condições Suspensivas previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor (“Alienação Fiduciária de Quotas Windsor” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor”, respectivamente);

(ii) Alienação fiduciária de quotas representativas de 25% (vinte e cinco por cento) capital social da **CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.072.120/0001-79, com seus documentos societários arquivados na JUCESP sob o NIRE

35.221.793.703 (“CBR011”), e de titularidade da Emissora (“Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente” e, quando em conjunto com Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente, “Quotas Alienadas Fiduciariamente”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, em termos substanciais aos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, no que for aplicável (“Alienação Fiduciária de Quotas CBR011” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011”, respectivamente), a ser celebrada em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão e devidamente constituída em até 90 (noventa) contados da Data de Emissão;

(iii) Alienação fiduciária de determinados imóveis correspondentes a 123 (cento e vinte e três) unidades hoteleiras e devidamente identificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da **BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, CEP 01140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.263.304/0001-20 (“Barinas” e, quando em conjunto com Windsor e CBR011, “SPEs Garantidoras” e “Imóveis Alienados Fiduciariamente”, respectivamente), substancialmente conforme modelo do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*” constante do Anexo IX (“Alienação Fiduciária de Imóveis” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”, respectivamente, e, quando em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor e Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, “Contratos de Garantia”), a ser celebrada em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão e devidamente constituída em até 90 (noventa) contados da Data de Emissão.

6.1.1. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

6.1.2. As disposições relativas às Garantias serão descritas nos respectivos Contratos de Garantia, os quais, conforme celebrados, serão parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

6.1.3. Para fins desta Escritura de Emissão, “Obrigações Garantidas” significa todas e quaisquer obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios, se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Emissora no âmbito da Emissão, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares dos CRI, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou dos Titulares dos CRI decorrentes dos Documentos da Securitização.

6.1.4. A partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive) e, a cada três meses a contar da referida

data (“Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia”), e até que as Obrigações Garantidas dos CRI e dos demais CRI Existentes sejam integralmente quitadas, a Emissora deverá observar que:

- (i) o valor correspondente a soma do valor: **(a)** das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente, e **(b)** os valores eventualmente retidos nas Contas Centralizadoras, a título de Cash Collateral; deverá ser igual ou superior a 110% (cento e dez por cento) do Saldo Devedor dos CRI Garantidos, conforme abaixo definido (“Razão Mínima de Garantia Windsor”). Para fins da verificação da Razão Mínima de Garantia Windsor, o valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente será calculado pelo Agente de Monitoramento, com base na fórmula descrita no Anexo VII a presente Escritura de Emissão (“Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente”);
- (ii) o valor correspondente, cumulativamente: **(a)** ao Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente; **(b)** ao valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; e **(c)** os valores eventualmente retidos nas Contas Centralizadoras, a título de Cash Collateral; deverá ser igual ou superior a 116% (cento e dezesseis por cento) do Saldo Devedor dos CRI Garantidos, (“Razão Mínima de Garantia Windsor e Imóveis”). Para fins da verificação da Razão Mínima de Garantia Windsor e Imóveis, o valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente será calculado nos termos da Cláusula 6.1.5 abaixo (“Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente”); e
- (iii) o valor correspondente, cumulativamente, **(a)** ao Valor das Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente, conforme abaixo definido, **(b)** ao Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente e **(c)** ao Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; e **(d)** os valores eventualmente retidos nas Contas Centralizadoras, a título de Cash Collateral; deverá ser igual ou superior a 123% (cento e vinte e três por cento) do Saldo Devedor dos CRI Garantidos (“Razão Mínima de Garantia Quotas e Imóveis Alienados Fiduciariamente” e, quando em conjunto com a Razão Mínima de Garantia Windsor e Razão Mínima de Garantia Windsor e Imóveis, apenas a “Razão Mínima de Garantia”). Para fins da Razão Mínima de Garantia Quotas e Imóveis Alienados Fiduciariamente, o valor das Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente será calculado pela Debenturista, com base no valor correspondente à proporção quotas de emissão da CBR011 detidas pela Tecnisa sobre o patrimônio líquido da CBR011, apurado conforme metodologia descrita na presente Escritura de Emissão (“Valor das Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente”).

6.1.4.1. “Saldo Devedor dos CRI Garantidos”: significa a somatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e dos CRI Existentes, conforme apurado pela Securitizadora (conforme definido no Termo de Securitização).

6.1.4.1.1. Deverão ser subtraídas da fórmula quaisquer contas de Partes Relacionas ou ativos/recebíveis que garantam dívidas que não sejam aquelas no âmbito dos CRI e/ou dos CRI Existentes.

6.1.5. O Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente será verificado anualmente pelo Agente de Monitoramento, por meio laudo de avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente elaborado por qualquer das seguintes empresas especializadas: Mercatto Assessoria e Avaliações S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.030.348/0001-77; Consult Consultoria Engenharia e Avaliações S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 59.039.701/0001-87; Dexter Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 67.566.711/0001-07; Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-01; CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; Aval Serviços de Engenharia e Consultoria (Amaral D'Avila), inscrita no CNPJ sob o nº 40.206.567/0001-33; e B. International Real Estate Ltda. (Binswanger Brazil), inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80, e JJ4 Engenharia Consultiva Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 24.358.166/0001-42 (“Empresas Especializadas” e “Laudo de Avaliação”, respectivamente), com base no valor de venda forçada do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente, emitido às expensas da Emissora.

6.1.5.1. Sem prejuízo do aqui disposto, a Securitizadora poderá solicitar que o valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente seja verificado em periodicidade inferior a12 (doze) meses , também por meio de Laudo de Avaliação a ser elaborado por Empresas Especializadas, nas seguintes hipóteses:

- (a) às suas expensas, a qualquer tempo; ou
- (b) às expensas da Emissora, nos seguintes casos: **(a)** decisão judicial transitada em julgada determinando: (i) a desapropriação total dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; ou (ii) a desapropriação parcial dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, de forma que afete substancialmente os Imóveis Alienados Fiduciariamente, ressalvados os casos nos quais haja declaração de utilidade pública que, em montante individual ou agregado que não resultar em um Efeito Adverso, conforme definido abaixo; **(b)** não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer dos alvarás, autorizações, subvenções e/ou licenças, inclusive as ambientais dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou da Barinas, que resulte em um Efeito Adverso; e/ou **(c)** a ocorrência de sinistro total ou parcial nos Imóveis Alienados Fiduciariamente. Considera-se “Efeito Adverso” exclusivamente para fins dessa Cláusula: quaisquer eventos com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, tais como, mas não se limitando a, interdição, desapropriação, ordem administrativa ou judicial que determine a sua interdição ou demolição, a ocorrência de desastres naturais, incêndios ou explosões que causem destruição, total ou parcial, ou danos que afetem materialmente e significativamente os Imóveis Alienados Fiduciariamente e que impeçam sua exploração no âmbito das operações rotineiras da Emissora ou da Barinas com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente e das operações realizadas com os clientes, prestadores de serviços, fornecedores de materiais e/ou mão de obra da Emissora ou da Barinas e/ou das áreas comuns, de forma consistente com as práticas usuais de mercado e com as práticas adotadas pela Emissora ou da Barinas até a presente data. Para fins da definição aqui

prevista, serão considerados materiais os eventos que tenham impacto em valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor equivalente ao Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, individualmente ou em conjunto para os Imóveis Alienados Fiduciariamente.

6.1.6. Para fins de atendimento à Razão Mínima de Garantia, o Laudo de Avaliação deverá ser emitido por uma das Empresas Especializadas com periodicidade mínima anual e endereçado à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, até a data de 31 de março (data-base 31 de dezembro), sendo o recebimento do primeiro Laudo de Avaliação em 31 de março de 2026, caso constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis.

6.1.7. Cada Laudo de Avaliação será válido até que seja disponibilizado o próximo Laudo de Avaliação.

6.1.8. O valor das Quotas Alienadas Fiduciariamente para fins de verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia será verificado pelo Agente de Monitoramento **(a)** até 30 de maio e 30 de novembro de cada ano, relativo ao primeiro trimestre e ao terceiro trimestre de cada ano, respectivamente, com base nos balancetes atualizados da Windsor e/ou da CBR011, conforme o caso, e considerando o ultimo laudo de avaliação dos terrenos e do estoque no caso da Windsor, a serem disponibilizados pela Emissora ao Agente de Monitoramento, com cópia à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 15 de maio e 15 de novembro de cada ano; e **(b)** até 15 de abril, relativo ao quarto trimestre do exercício anterior, e 15 de agosto de cada ano, relativo ao segundo trimestre do exercício corrente, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Windsor e considerando o laudo de avaliação atualizado dos terrenos e do estoque da Windsor a serem disponibilizadas pela Emissora ao Agente de Monitoramento, com cópia à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, nas datas de 31 de março e 30 de novembro de cada ano, observadas as fórmulas descritas na Cláusula 6.1.4 acima; sendo considerado, para fins desta Cláusula, o valor das Quotas Alienadas Fiduciariamente com base na apuração mais recente.

6.1.9. Para fins de cálculo da Razão Mínima de Garantia nos prazos e percentuais indicados na Cláusulas 6.1.1 e 6.1.5 acima, apenas serão contabilizados, na respectiva Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia: (i) os valores de Imóveis Alienados Fiduciariamente cuja Alienação Fiduciária de Imóveis esteja devidamente registrada pela Emissora ou pelas SPEs Garantidoras no Cartório de Registro de Imóveis competente dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, considerando apenas Imóveis Alienados Fiduciariamente que não sejam considerados como inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes; e (ii) os valores de Quotas Alienadas Fiduciariamente cuja Alienação Fiduciária de Quotas esteja devidamente registrada no cartório de registro de títulos e documentos competente e cuja alteração contratual da Windsor e/ou da CBR011, conforme o caso, contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Quotas esteja devidamente registrada na JUCESP.

6.1.10. Observado o disposto na Cláusula 6.1.9 acima, a comprovação da condição dos Imóveis Alienados Fiduciariamente como inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento da Razão Mínima de Garantia deverá ser realizada por meio de apresentação **(a)** de

termos de desapropriação, decreto de utilidade ou interesse público, servidão ou demarcação de terras em que se localizam os Imóveis Alienados Fiduciariamente; **(b)** autos de infração ou penalidades impostas pelos órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que digam respeito aos Imóveis Alienados Fiduciariamente e que produzam efeitos imediatos, desde que tais efeitos não sejam revertidos ou suspensos pela Emissora no prazo de cura de até 90 (noventa) dias; ou **(c)** restrições de natureza cível, administrativa, ambiental, minerária, urbanística (considerando o uso vocacional do Imóvel Alienado Fiduciariamente pretendido pela Emissora) que possam vir a afetar a propriedade, a posse e/ou as atividades desenvolvidas nos Imóveis Alienados Fiduciariamente.

6.1.11. Recomposição de Razão Mínima Garantia. Caso, a qualquer tempo, seja constatada ocorrência de uma Hipótese de Recomposição de Razão Mínima de Garantia, conforme abaixo definido, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI, caso esteja na administração do Patrimônio Separado ou na inércia do Debenturista, deverá notificar a Emissora para que esta, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da data em que for notificada a esse respeito, sem a necessidade de aprovação de assembleia especial dos Titulares de CRI, observado o disposto nas Cláusulas abaixo: **(i)** amortize extraordinariamente os CRI e os CRI Existentes, proporcionalmente ao saldo devedor de cada um dos CRI ou CRI Existentes, conforme apurado pela Securitizadora dos CRI, de forma que a Razão Mínima de Garantia seja reestabelecida; ou **(ii)** apresente à Securitizadora, em garantia às Obrigações Garantidas e às obrigações decorrentes dos CRI Existentes, quaisquer das opções descritas abaixo (“Garantias Adicionais” e “Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, respectivamente):

(i) Depósito de recursos pela Tecnisa, na proporção entre o saldo devedor atualizado dos CRI e dos CRI Existentes, em moeda corrente nacional na Conta Centralizadora 01, na conta corrente nº 42330-7, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora 02”), na conta corrente nº 3229-8, agência 3395, no Banco Bradesco S.A. (“Conta Centralizadora 03”), e conta corrente nº 56924-0, agência nº 0350, do Banco Itaú (“Conta Centralizadora 04”) e, quando em conjunto com Conta Centralizadora 01, Conta Centralizadora 02 e Conta Centralizadora 03, “Contas Centralizadoras”), em montante suficiente para a Recomposição da Razão Mínima de Garantia (“Cash Collateral”); e/ou

(ii) Novas quotas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou constrições, representativas de participação societária do capital social da Windsor tituladas pela Emissora, que eventualmente não estejam abrangidas pela Alienação Fiduciária de Quotas Windsor.

6.1.11.1. Os instrumentos relativos à constituição das Garantias Adicionais deverão ser celebrados pelas Partes no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 6.1.11 acima, bem como as Garantias Adicionais deverão ser outorgadas e constituídas (incluindo registros), no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de celebração dos respectivos instrumentos, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

6.1.11.2. Caso a Emissora pretenda oferecer garantias que não se enquadrem nos

critérios previstos nesta Cláusula Sexta para Recomposição de Razão Mínima de Garantia, esta deverá indicar as garantias propostas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 6.1.11 acima, devendo a Securitizadora convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida indicação, assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, bem como assembleia especial dos titulares dos CRI Existentes, para deliberar sobre a aprovação de tais garantias e a celebração dos instrumentos necessários.

6.1.11.3. Para fins desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização, entende-se como “Hipóteses de Recomposição de Razão Mínima de Garantia” o seguinte:

- (a) Caso, em uma única Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, seja constatado que a Razão Mínima de Garantia Windsor esteja abaixo de 107% (cento e sete por cento) e/ou a Razão Mínima de Garantia Windsor e Imóveis esteja abaixo de 113% (cento e treze por cento) e/ou a Razão Mínima de Garantia Quotas e Imóveis Alienados Fiduciariamente esteja abaixo de 120% (cento e vinte por cento); e/ou
- (b) Caso, em duas Datas de Verificação da Razão Mínima de Garantia consecutivas, seja constatado que a Razão Mínima de Garantia não observe os parâmetros da Cláusula 6.1 acima; e/ou
- (c) Caso não seja devidamente constituída, assim entendida pela devida celebração e registro na JUCESP e nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme o caso, a ARSQ CBR011, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011 e a respectiva alteração do contrato social da CBR011, em 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão.

6.1.12. Liberação das Garantias. Caso, cumulativamente: **(a)** seja constatado, a qualquer momento, em uma Data de Verificação de Razão Mínima de Garantia uma Hipótese de Liberação de Excesso de Garantia, conforme abaixo definido, e **(b)** desde que não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado no âmbito dos CRI ou evento de vencimento antecipado nos demais CRI Existentes; a Emissora poderá solicitar à Securitizadora a liberação de determinadas Garantias, na extensão do referido excesso constatado sobre a Razão de Garantia em Excesso, conforme definido abaixo, observados os termos e condições abaixo (“Liberação de Excesso de Garantia”).

6.1.12.1. Para fins desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização, entende-se como “Hipóteses de Liberação de Excesso de Garantias” o seguinte:

- (a) Caso, exclusivamente quanto a uma Liberação de Excesso de Garantia sobre as Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente, o Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente seja igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do Saldo Devedor

- dos CRI Garantidos (“Razão de Garantia em Excesso Windsor”);
- (b) o valor correspondente, cumulativamente: **(a)** às Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente; e **(b)** ao Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; seja igual ou superior a 206% (duzentos e seis por cento) do Saldo Devedor dos CRI Garantidos, (“Razão de Garantia em Excesso Windsor e Imóveis”); e
- (c) o valor correspondente, cumulativamente, ao Valor das Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente, ao Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente e ao Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, deverá ser igual ou superior a 213% (duzentos e treze por cento) do Saldo Devedor dos CRI Garantidos (“Razão de Garantia em Excesso Quotas e Imóveis Alienados Fiduciariamente” e, quando em conjunto com a Razão de Garantia em Excesso Windsor e a Razão de Garantia em Excesso Windsor e Imóveis, apenas a “Razão de Garantia em Excesso”).

6.1.13. A Emissora deverá comunicar à Securitizadora, por meio de notificação com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, as Garantias a serem liberadas correspondentes ao excesso de garantia com relação à respectiva Razão de Garantia em Excesso constatado, desde que todas e quaisquer Razão de Garantia em Excesso continue sendo cumprida após tal liberação, acompanhada dos documentos comprobatórios, indicando, conforme aplicável: (i) os Imóveis Alienados Fiduciariamente que devem ser liberados, acompanhada do cálculo do valor excedente dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, com base no Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, sendo certo que não será admitida a liberação de fração ideal de um Imóvel Alienado Fiduciariamente; (ii) a quantidade de Quotas Alienadas Fiduciariamente a ser liberada, apurada com base no Valor de Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente ou Valor de Quotas CBR011 Alienadas Fiduciariamente; ou (iii) o valor do *Cash Collateral* a ser liberado.

6.1.14. A Securitizadora deverá verificar e confirmar a Liberação de Excesso de Garantia com relação à Razão de Garantia em Excesso, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 6.1.13 acima. A Securitizadora deverá, no mesmo prazo 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação da Liberação de Excesso de Garantia, **(i)** entregar à Emissora o termo de liberação parcial referente às Garantias a serem liberadas, conforme o caso; ou **(ii)** transferir à Emissora os recursos depositados a título de *Cash Collateral*, no montante parcial a ser liberado, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na conta bancária a ser indicada pela Emissora.

6.1.15. Caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora para verificação do excesso de garantia com relação à Razão de Garantia em Excesso, deverão ser considerados os cálculos realizados pela Securitizadora.

6.1.16. Os atos necessários para a liberação das garantias nos termos das Cláusulas 6.1.12 e seguintes acima poderão ser realizados sem a necessidade de aprovação prévia da Debenturista e/ou dos Titulares de CRI, desde que mantida a Razão de Garantia em Excesso.

6.2. Disposições Comuns às Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 6.2 e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

6.2.1. A partir da devida constituição de cada das Garantias, todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas decorrentes dos demais CRI Existentes.

6.2.2. As Partes, desde já, concordam que caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada Garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de Garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

6.2.3. As Partes acordam ainda que todas as Garantias vinculadas à presente Escritura de Emissão e aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da emissão dos CRI serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer Garantias para a integral liquidação das Obrigações Garantidas, observado o previsto em cada Instrumento de Garantia, quanto a liquidação e das obrigações garantidas decorrentes dos demais CRI Existentes.

6.2.4. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou exutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte de qualquer garantia real constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais Garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Securitizadora de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra Garantia constituída em favor das Obrigações Garantidas.

6.2.5. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Emissora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo.

6.3. Agente de Monitoramento

6.3.1. A verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia será realizada pela Securitizadora nas respectivas Datas de Verificação de Razão Mínima de Garantia, com base no Relatório de Acompanhamento previamente emitido pela MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70 (“Agente de Monitoramento”).

6.3.2. O Agente de Monitoramento elaborará, mensalmente, com base em informações fornecidas pela Emissora, conforme o caso, os relatórios de acompanhamento, que deverão ser apresentados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora até 5 (cinco) Dias Úteis

antes da respectiva a Data de Verificação de Razão Mínima de Garantia, com base no mês imediatamente anterior, para análise da Securitizadora até a Data de Verificação de Razão Mínima de Garantia, contendo, no mínimo, as seguintes informações (“Relatório de Acompanhamento”), sendo certo que o primeiro Relatório de Acompanhamento deverá ser encaminhado pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão:

- (a) levantamento de todas as movimentações financeiras no período, incluindo eventuais retiradas de capital, mútuos, adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) e outras transações pela Emissora e/ou pelas SPEs Destinação;
- (b) projeção atualizada de custos e prazos das saídas de caixa previstas para pagamentos das demais despesas para a execução dos Empreendimentos Monitorados; e
- (c) consolidação dos compromissos celebrados em relação às futuras unidades autônomas dos Empreendimentos Monitorados.

6.3.3. A Emissora e/ou as SPEs Destinação, conforme o caso, se comprometem ainda a fornecer ao Agente de Monitoramento até o 10º (décimo) dia de cada mês (se não for Dia Útil, referido prazo deverá ser antecipado para o Dia Útil imediatamente anterior) as informações, relativas ao mês imediatamente anterior, necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento, tais como, mas não se limitando, extratos bancários, relatórios gerenciais, demonstrativos contábeis, extrato de clientes, relatórios de evolução da obra, e quaisquer outras informações, desde que solicitadas, até o último dia do mês anterior à produção do Relatório de Acompanhamento.

6.3.4. Caso o Agente de Monitoramento identifique divergências ou irregularidades nas informações fornecidas pela Emissora, conforme o caso, a Emissora e o Agente de Monitoramento deverão, de comum acordo, estabelecer os parâmetros para correção imediata de tais divergências ou irregularidades. Desta forma, o Relatório de Acompanhamento somente será enviado após a correção das divergências e/ou irregularidades.

6.3.5. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, ficam expressamente definidos como empreendimentos sujeitos ao monitoramento financeiro a ser realizado pelo Agente de Monitoramento: **(a)** os seguintes projetos imobiliários, cada qual vinculado à sua respectiva SPE: (i) Kalea Jardins, de titularidade da Baltimore Investimentos Imob. Ltda.; (ii) Unik, de titularidade da BRC1 Investimentos Imob. Ltda.; (iii) Bosque Pitangueiras, Reserva Figueiras, Recanto Oliveiras, Bosque Cerejeiras e Reserva Flamboyant, todos de titularidade da Windsor Investimentos Imob. Ltda.; (iv) Highlights Dr. Nelson Moretti, de titularidade da Fremont Investimentos Imob. Ltda.; (v) Astral Saúde, de titularidade da Milão Investimentos Imob. Ltda.; (vi) Highlights Pinheiros, de titularidade da Orlando Investimentos Imob. Ltda.; e (vii) Home Urban Business, de titularidade da Zapala Investimentos Imob. Ltda.; **(b)** Windsor; e **(c)** eventuais empreendimentos futuros pertencentes ou administrados pela Tecnisa S.A. e/ou suas controladas serão alvo do mesmo acompanhamento (“Empreendimentos Monitorados”).

6.3.6. Serão desconsiderados para fins do conceito de “Empreendimentos Monitorados”, conforme acima descrito, aqueles empreendimentos que, cumulativamente: (a) estejam entreguem há mais de um ano; (b) todas as respectivas unidades tenham sido vendidas; (c) a respectiva carteira de recebíveis tenha um saldo em aberto inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

6.3.7. Pagadoria: Caso qualquer dos Empreendimentos Monitorados apresente indícios de que seus recursos não estejam sendo utilizados no curso normal de suas atividades, conforme apurado no Relatório de Monitoramento, poderá ser implementada a Pagadoria, a exclusivo critério dos Debenturistas. O Agente de Monitoramento vai exercer a função de aprovador, sempre em conjunto com a Emissora e/ou respectiva sociedade titular do Empreendimento Monitorado, dos pagamentos e qualquer utilização de caixa cabendo a ele (“Pagadoria”):

- (a) Fazer a validação de solicitações de pagamentos;
- (b) Participação na fila de aprovação de pagamentos a serem realizados;
- (c) Monitoramento da conta corrente vinculada da respectiva sociedade titular do Empreendimento Monitorado (sob regime de Patrimônio de Afetação) mantida junto aos agentes econômicos financiadores dos empreendimentos; e
- (d) Comparativo entre gastos apropriados e orçamento inicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - CARACTERÍSTICAS DA COLOCAÇÃO PRIVADA

7.1. Colocação Privada

7.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

CLÁUSULA OITAVA – VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Observado o disposto nesta Cláusula Oitava, a Debenturista poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão na ocorrência das hipóteses descritas abaixo, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 e seguintes abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer das seguintes hipóteses, observados os prazos de cura aqui estabelecidos, quando existentes.

8.1.1. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretarão o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo, quaisquer das seguintes hipóteses:

- (i)** inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento;

- (ii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, Windsor e/ou a Barinas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para a Emissora e a Windsor, e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para a Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (iii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), observados os prazos de cura e disposições da presente Escritura de Emissão a respeito da recomposição, substituição e liberação das Garantias;
- (iv) questionamento judicial ou arbitral, pela Emissora, pela Windsor, pela Barinas e/ou por qualquer de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários ou outra Parte Relacionada sobre a validade, eficácia e/ou visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições, direitos e/ou créditos referentes à presente Escritura de Emissão, às Garantias ou aos demais Documentos da Securitização;
- (v) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (vi) **(a)** decretação de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emissora e/ou de qualquer SPE Garantidora, ou de qualquer sociedade controlada pela Emissora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Emissora represente, individualmente, percentual igual ou superior a 7% (sete por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme últimas demonstrações financeiras da Emissora divulgadas (“Controlada Relevante”); **(b)** apresentação de pedido de autofalência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emissora e/ou de qualquer SPE Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes; ou **(c)** pedido de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emissora e/ou de qualquer SPE Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(a)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emissora, e/ou de qualquer SPE Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou **(b)** submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emissora, e/ou de qualquer SPE Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (vii) mudança ou alteração do objeto social da Emissora disposto no Estatuto Social da

- Emissora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;
- (viii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) existência, contra a Emissora e/ou a Windsor e/ou a Barinas, de sentença condenatória ou decisão administrativa ou arbitral, em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme aplicável, relacionados a: **(a)** emprego de trabalho escravo ou infantil; **(b)** proveito criminoso da prostituição; **(c)** crimes ambientais, incluindo às leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Fiduciante e/ou da Sociedade e necessárias para a execução de seu respectivo objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA), ressalvados, exclusivamente para a hipótese prevista nesta alínea (c), os casos em que esteja em curso eventual ajuizamento pela Emissora e/ou por qualquer das Afiliadas, de medidas judiciais tenham suspendido ou revertido os efeitos da referida decisão judicial, administrativa ou arbitral ou **(d)** crimes relacionados à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção;
- (x) se esta Escritura de Emissão e/ou qualquer outro Documento da Securitização, ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis (liminarmente ou de forma definitiva) de forma que tal fato impacte negativamente a exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou qualquer outro Documento da Securitização, conforme o caso, ou o cumprimento das obrigações assumidas nos referidos instrumentos;
- (xi) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira no âmbito dos mercados financeiro ou de capitais, no Brasil e/ou no exterior, da Emissora e/ou da Windsor e/ou da Barinas e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto se a exigibilidade da referida dívida ou obrigação estiver suspensa por decisão judicial no momento da declaração de vencimento antecipado;
- (xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou de qualquer SPE Garantidora, de quaisquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Documentos da Securitização, conforme o caso;
- (xiii) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta;
- (xiv) caso a Condição Suspensiva (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de

Quotas Windsor) não seja superada em até 90 (noventa) dias, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor;

- (xv) A não comprovação, pela Windsor, do registro do contrato social na JUCESP, **(a)** refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas Windsor outorgada nesta data, neste caso, em até 30 (trinta) dias da Data de Emissão, e **(b)** a Alienação Fiduciária de Quotas Windsor outorgada após a implementação da Condição Suspensiva, em até 60 (sessenta) dias da superação da Condição Suspensiva;
- (xvi) caso em até 90 (noventa dias) contados da data de assinatura desta Escritura **(a)** não seja devidamente celebrada e registrada na JUCESP a ARSQ da CBR011, nos termos da Cláusula 1.3 acima; **(b)** não seja devidamente celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011 nos termos da Cláusula 6.1, **(ii)**, acima; **(c)** não seja comprovado, pela CBR011, o registro do contrato social na JUCESP refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, observada a hipótese de Recomposição de Razão Mínima de Garantia aplicável, nos termos da Cláusula 6.1.11.3, **(c)**, acima;
- (xvii) caso a Alienação Fiduciária de Imóveis não seja constituída em até 90 (noventa) dias da Data de Emissão, assim entendida pela devida celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos desta Escritura de Emissão, bem como seu registro nos cartório de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 6.1, **(iii)**, acima;
- (xviii) solicitação de declaração de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emissora, e/ou qualquer SPE Garantidora e/ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários ou outra Parte Relacionada, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento da Securitização, ou de qualquer uma de suas cláusulas, exceto se tais eventos sejam sanados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis ou no prazo legal, conforme aplicável, contados da verificação de tais eventos;
- (xix) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora e/ou da Windsor e/ou da Barinas, na qualidade de devedora e garantidoras, respectivamente, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) em relação à Emissora e/ou à Windsor, e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, conforme previsto na Cláusula 4.4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e na Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, e/ou nos casos em que esteja em curso eventual ajuizamento pela Emissora e/ou por qualquer das Afiliadas, de medidas judiciais ou arbitrais que tenham suspendido ou revertido os efeitos do referido inadimplemento;

- (xx) não constituição ou Recomposição de Razão Mínima de Garantia na forma e prazo previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxi) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou a Windsor e/ou qualquer das Afiliadas, com exceção da CBR011, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer SPE Garantidora e/ou qualquer das Afiliadas, com exceção da CBR011, comprovar que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou **(b)** o protesto foi cancelado ou sustado;
- (xxii) descumprimento de (i) qualquer decisão judicial, arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial não passível de recurso contra a Emissora e/ou Windsor, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo de cumprimento estipulado na respectiva decisão; ou (ii) qualquer decisão administrativa contra a Emissora e/ou Windsor, cujo valor individual ou agregado seja superior R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, não sanada no prazo de cura aplicáveis a estas obrigações, ou no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento pela Emissora de notificação neste sentido, o que for menor;
- (xxiii) descumprimento pela Emissora e/ou qualquer das SPEs Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (xxiv) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial, exceto: (a) quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (b) no caso de redução de capital, para absorção de prejuízos acumulados e reserva de capital;
- (xxv) caso as declarações feitas pela Emissora e/ou pela Windsor e/ou pela Barinas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, e pela CBR011 quando da celebração do Contrato Alienação Fiduciária de Quotas CBR011 de relação à Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, conforme aplicável, provem-se falsas, incorretas,

- enganasas e/ou inconsistentes;
- (xxvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, para a construção dos Empreendimentos, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação na construção dos Empreendimentos, exceto se, dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação, conforme o caso, comprove(m) a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades e/ou a construção dos Empreendimentos até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (xxvii) descumprimento, em qualquer dos aspectos materiais, pela Emissora e/ou pela Windsor e/ou pela Barinas e/ou por qualquer das SPEs Destinação, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, exceto se o referido descumprimento não puder causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xxviii) autuações da Emissora e/ou Windsor e/ou Barinas por quaisquer órgãos governamentais:
(a) se de caráter ambiental, com valor individual ou agregado superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para a Emissora e Windsor e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, e **(b)** se de caráter fiscal, de defesa da concorrência ou de outra natureza, com valor individual ou agregado superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para a Emissora e Windsor e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, em ambos os casos, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, exceto se obtidos os efeitos suspensivos da autuação, no prazo legal ou no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da referida autuação, dos dois o que for menor, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada;
- (xxix) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou Windsor e/ou Barinas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para a Emissora e a Windsor e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xxx) caso não sejam pagos em dia, pela Emissora, tributos devidos às Fazendas Federal,

Estadual ou Municipal, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para a Emissora e Windsor e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em relação à Barinas e a CBR011, reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aqueles questionados de boa-fé pela Emissora, Windsor ou Barinas, conforme o casonas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo;

- (xxxi) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta;
- (xxxii) Não observância, pela Emissora dos índices e limite financeiro indicado a seguir (“Índice Financeiro”), a ser apurado pela Emissora, e verificado trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas trimestrais auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento, nos termos desta Escritura de Emissão, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2027 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);
- (xxxiii) caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação (a) torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas; e/ou (b) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Securitização, de modo que a Razão Mínima de Garantia deixe de ser observada e não seja recomposta nos termos da presente Escritura de Emissão;
- (xxxiv) sem que haja prévia autorização dos Titulares dos CRI, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Emissora, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Emissora;
- (xxxv) sem aprovação prévia dos Titulares dos CRI, a contratação de novas dívidas pela Emissora, suas Afiliadas, com exceção da CBR011, e/ou pelas SPEs Garantidoras, exceto para contratação de Plano Empresário para financiamento de obra com recursos do Sistema Financeiro Habitacional pelos bancos Itaú, Banco do Brasil, Caixa ou Bradesco com indexador de Taxa Referencial + (“Financiamentos Permitidos”), quando se tratar de Afiliadas da Emissora, com exceção da CBR011, em que esta detenha o poder de decidir unilateralmente pelo financiamento;
- (xxxvi) sem aprovação prévia dos Titulares dos CRI, a manifestação de voto da Emissora aprovando a contratação de novas dívidas por suas Afiliadas, com exceção da CBR011, exceto para os Financiamentos Permitidos, quando se tratar de Afiliadas da Emissora, com exceção da CBR011, em que esta não detenha o poder de decidir, unilateralmente, pelo

financiamento; e

- (xxxvii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer um dos CRI Existentes.

8.1.1.1. Para fins desta Escritura de Emissão:

“Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Emissora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

8.2. Para fins do disposto na alínea (xxxii) da Cláusula 8.1.1, em cada apuração do Índice Financeiro, tal indicador deverá ser calculado com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão (“Normas Aplicáveis”). Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao à Securizadora, todas as informações contábeis necessárias para que esses possam acompanhar o Índice Financeiro, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época.

8.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.1.1 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência do respectivo evento, assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, para orientar a Debenturista sobre a eventual **não** declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.3.1. Na assembleia especial dos Titulares dos CRI prevista na Cláusula 8.3 acima, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e segunda convocação, poderão decidir por orientar a Debenturista para que esta **não** declare o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável e será vinculante à Debenturista.

8.3.2. Na hipótese: **(i)** da não instalação, em primeira e em segunda convocação, da respectiva assembleia especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização; ou **(ii)** de não ser aprovado na respectiva assembleia especial dos Titulares dos CRI o exercício da faculdade prevista na Cláusula 8.3 acima, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações

decorrentes das Debêntures.

8.4. Em caso de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos das Cláusulas 8.1 acima, a Emissora obriga-se a realizar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da declaração do vencimento antecipado.

8.5. A Securitizadora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures no resgate antecipado dos CRI.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Securitização e daquelas decorrentes da legislação e/ou regulamentação em vigor, a Emissora, a Windsor e/ou a Barinas, conforme o caso, adicionalmente obrigam-se a:

(i) com relação à Emissora, fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, com o relatório da administração e do parecer de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM; acompanhada (2) do relatório de apuração do Índice Financeiro, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Debenturista, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (3) da declaração assinada por representantes legais da Emissora com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora, esta Escritura de Emissão e/ou os demais Documentos da Securitização; (IV) a veracidade e ausência de vícios do relatório de apuração do Índice Financeiro; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente

Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização;

- (b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social), ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado; acompanhada (2) do relatório de apuração do Índice Financeiro, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Debenturista, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (c) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação, qualquer informação que lhe venha a ser solicitada, por escrito, pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI para cumprimento das suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização, incluindo, mas não se limitando a balancetes gerenciais e/ou quaisquer outras informações financeiras que lhe forem solicitadas, na medida em que o fornecimento de tais informações não seja vedado por legislação ou regulamentação a que a Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação e SPE Garantidoras esteja sujeitas; e
 - (d) qualquer correspondência, notificação, judicial ou extrajudicial, solicitação e/ou despachos de órgãos administrativos recebidos pela Emissora ou informações a respeito da ocorrência de qualquer descumprimento de obrigações assumidas pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs Destinação e SPE Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização que, com o transcorrer do tempo, possam vir a resultar em um Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do conhecimento pela Emissora.
- (ii) comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do conhecimento de sua ocorrência;
 - (iii) preparar e proceder à adequada publicidade dos seus dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis;
 - (iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;

- (v) comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo conhecimento sobre a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais dos titulares dos CRI, sempre que solicitado;
- (vii) com relação à Emissora, recolher, tempestivamente, quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures, cujo recolhimento seja atribuído à Emissora;
- (viii) com relação à Emissora, aplicar e fazer como que as SPEs Destinação apliquem os recursos oriundos da presente Emissão exclusivamente de acordo com os termos desta Escritura de Emissão;
- (ix) com relação à Emissora, manter os seus bens e os bens da Windsor, Barinas e SPEs Destinação adequadamente segurados, conforme as práticas correntes de mercado;
- (x) com relação à Emissora, converter em aumento de capital social o(s) AFAC(s) eventualmente efetuados pela Emissora em favor das SPEs Destinação nos termos da Cláusula 4.2 acima;
- (xi) com relação à Emissora, manter e fazer com que a Windsor, Barinas e SPEs Destinação mantenham em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles questionados de boa-fé pela Emissora ou pelas SPEs Garantidoras e SPEs Destinação nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo;
- (xii) com relação à Emissora, não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Windsor e Barinas , à Emissão, às Debêntures, à Securitizadora e/ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160, conforme alterada;
- (xiii) com relação à Emissora, arcar com todos os custos decorrentes de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, e os atos societários da Emissora e das SPEs Garantidoras e SPEs Destinação relacionados à Emissão;
- (xiv) com relação à Emissora, cumprir e fazer com que a Windsor, Barinas e SPEs Destinação cumpram rigorosamente as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto pelos aqueles questionados de boa-fé pela Emissora e/ou pelas SPEs

Garantidoras e SPEs Destinação nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo ou, exclusivamente no caso da Emissora, por aqueles cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (xv) notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre evento ou situação que possa afetar adversamente **(a)** a legalidade, a validade e/ou a exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização; **(b)** a capacidade da Emissora de cumprir pontualmente as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável; ou **(c)** na situação (econômica, financeira, operacional, jurídica, reputacional ou de outra natureza) da Emissora e/ou de qualquer das SPEs Destinação e/ou Windsor e Barinas, e/ou nos respectivos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas (“Efeito Adverso Relevante”);
- (xvi) com relação à Emissora, não tomar quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis Lastro e/ou dos Empreendimentos que será arcada com os recursos oriundos da presente Emissão, nos termos aqui previstos. Para fins de esclarecimento, a Emissora poderá tomar outras fontes ou modalidades de financiamento para complementar o custo total dos Imóveis Lastro e/ou dos Empreendimentos que não tenham sido integralmente financiados com os recursos oriundos da presente Emissão;
- (xvii) cumprir e/ou fazer cumprir, em qualquer jurisdição na qual a Emissora e/ou qualquer das SPEs Garantidoras e SPEs Destinação realize negócios ou possua ativos, integralmente a Legislação Socioambiental e trabalhista em vigor aplicável à Emissora e/ou às SPEs Destinação e/ou Windsor e Barinas, adotando as medidas e ações preventivas destinadas a evitar ou reparar eventuais danos ao meio ambiente e/ou a seus trabalhadores decorrentes de suas ações ou das atividades, não utilizando, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e/ou mão de obra infantil prejudicial;
- (xviii) orientar seus fornecedores e prestadores de serviços para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, quando possível mediante condição contratual específica;
- (xix) com relação à Emissora, cumprir, e fazer com que todas as sociedades controladas pela Emissora cumpram, bem como envidar os melhores esforços para que seus Representantes cumpram, integralmente as Leis Anticorrupção;
- (xx) com relação à Emissora, não realizar, fazer com os administradores e funcionários da Emissora e/ou da Windsor, Barinas e SPEs Destinação, no exercício de suas funções, não

realizem, em benefício próprio ou da Emissora e/ou de qualquer das SPEs Garantidoras e SPEs Destinação **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

- (xxi)** com relação à Emissora, realizar ou fazer com que a Barinas realize o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis no cartório de registro de imóveis competente, em até 30 (trinta) dias contados da respectiva prenotação, conforme previsto na Cláusula 3.4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, prorrogável, uma única vez, por igual período, caso comprove que está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo cartório de registro de imóveis competente e que a prenotação foi renovada, sendo que a Debenturista se compromete a fornecer os documentos e/ou assinar eventuais instrumentos necessários para atendimento de eventual exigência em tempo hábil. Obtidos o registro e/ou a averbação, conforme aplicável, a Barinas deverá encaminhar à Debenturista com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI uma via da certidão atualizada de cada uma das matrículas dos imóveis com o registro e/ou averbação do instrumento;
- (xxii)** com relação à Emissora, realizar ou fazer com que a Windsor realize o protocolo da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, às suas expensas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da sua respectiva assinatura, devendo ser obtido o registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protocolo, conforme previsto na Cláusula 3.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, observado que o prazo deverá ser observado inclusive no caso de apresentação de eventuais exigências pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, de modo que a Emissora compromete-se a cumprir tempestivamente as referidas exigências; e
- (i)** com relação à Emissora e à Barinas, comprovar o arquivamento na JUCESP da RCA da Emissora e da ARSQ da Barinas, em até 30 (trinta) corridos contados da data do respectivo protocolo.

CLÁUSULA DEZ – DELIBERAÇÕES DA DEBENTURISTA

10.1. Em relação a qualquer assunto desta Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de assembleia especial de debenturistas para tanto.

CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

11.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nos demais Documentos da Securitização, a Emissora, a Windsor ou a Barinas, conforme o caso, individualmente declaram e garante que, nesta data:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão;
- (iii) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Securitização e as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, e a realização da Emissão **(a)** não infringem o seu estatuto social, contrato social ou qualquer outro dos seus documentos societários; **(b)** não acarretarão, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer **(1)** contrato ou negócio jurídico de que a Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação e/ou Windsor e/ou Barinas e/ou, no melhor conhecimento da Emissora, da CBR011, seja parte, ou a que esteja vinculada, ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade da Emissora e/ou de qualquer das SPEs Destinação e/ou e/ou Windsor e/ou Barinas e/ou, no melhor conhecimento da Emissora, da CBR011, nem resultarão na rescisão ou em vencimento antecipado de qualquer destes contratos ou negócios; **(2)** norma legal ou regulatória a que a Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação e/ou e/ou Windsor e/ou Barinas e/ou, no melhor conhecimento da Emissora, da CBR011,, ou seus bens e direitos, estejam sujeitos; ou **(3)** de qualquer ordem ou decisão judicial, arbitral ou administrativa, ainda que liminar, dirigida ou que afete a Emissora e/ou qualquer das SPEs Destinação e/ou e/ou Windsor e/ou Barinas e/ou, no melhor conhecimento da Emissora, da CBR011,, ou qualquer bem e direito de sua propriedade;
- (v) seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o seu estatuto social;

- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação – conforme aplicável - licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização e para a realização da Emissão, exceto: **(a)** pelo arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCESP; **(b)** pela publicação da ata da RCA Emissora nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e **(c)** pela inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, na JUCESP;
- (vii) nesta data, não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Emissora em prejuízo do Agente Fiduciário dos CRI ou dos Titulares dos CRI, ou cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que alguma declaração desta Escritura de Emissão seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (viii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista e aos assessores legais da Emissão são verdadeiros, consistentes, suficientes e corretos e estão atualizados até a presente data e incluem os documentos e informações que entende relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a operação;
- (ix) não depende economicamente do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Debenturista;
- (x) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Escritura de Emissão e/ou os demais Documentos da Securitização, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (xi) as discussões sobre o objeto desta Escritura de Emissão e/ou os demais Documentos da Securitização foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (xii) foi informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto desta Escritura de Emissão e/ou os demais Documentos da Securitização que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (xiii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Taxa DI, da Remuneração e do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que foram acordadas por livre vontade pela Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xiv) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização;
- (xv) não há qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(a)** visando a

anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou os demais Documentos da Securitização; **(b)** que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante e que não tenha sido informado na Due Diligence;

- (xvi)** na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos, a Emissora responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, resarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;
- (xvii)** a destinação dos recursos oriundos da presente Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xviii)** suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
- (xix)** não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou qualquer evento ou ato que, com o transcorrer do tempo, possa configurar um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xx)** cumpre, e faz com que todas as sociedades controladas pela Emissora cumpram, bem como envida os melhores esforços para que seus respectivos conselheiros, diretores, procuradores e funcionários (“Representantes”) cumpram, as Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhecem e entendem as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus Representantes não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial proferida por órgão colegiado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** mantém políticas e procedimentos internos com o objetivo de assegurar o cumprimento das Leis Anticorrupção; **(d)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas e procedimentos internos, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicará imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI; **(f)** deixa claro em todas as suas transações, especialmente contratação de terceiros, que é necessário o cumprimento às Leis Anticorrupção; e **(g)** monitora seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em nome da

Debenturista para garantir o cumprimento das Leis Anticorrupção;

- (xxi) até a presente data, tanto a Emissora, quanto seus Representantes, não incorreram e tem ciência de que não podem incorrer, nas seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora e/ou das SPEs Destinação e/ou Windsor e/ou Barinas e/ou, no melhor conhecimento da Emissora, da CBR011, para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a terceiros, sejam empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, seus familiares, nacionais ou estrangeiros, exceto conforme divulgado no Formulário de Referência; **(c)** ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer terceiro relacionado ao governo, incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo, de entidade de propriedade, de controlada por um governo, de organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político, a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado ou autorizado o pagamento de qualquer valor indevido;
- (xxii) com relação à Emissora, está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetária Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 (“Resolução CMN 5.118”), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a emissão dos CRI em conformidade com a Resolução CMN 5.118;
- (xxiii) com relação à Emissora, se certificou de que as SPEs Destinação cumprem com todos os requisitos estabelecidos na Resolução CMN 5.118, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais

publicadas; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a emissão dos CRI em conformidade com a Resolução CMN 5.118; e

- (xxiv)** está ciente que em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, quaisquer documentos apresentados no âmbito desta Operação que contenha assinatura digital, deverão atender o processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil.

11.2. A Emissora, por si mesma e pela Windsor, e/ou a Barinas, individualmente e de forma irrevogável e irretratável, obriga-se a indenizar a Debenturista por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pela Debenturista em razão da falsidade, incompletude, incorreção e/ou insuficiência de qualquer das declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, ou relacionadas a qualquer demanda extrajudicial ou judicial ajuizada pela Emissora ou terceiros a ela relacionados que questionem as Debêntures e/ou os CRI.

11.2.1. A Emissora, a Windsor e/ou a Barinas, individualmente obrigam-se a notificar a Debenturista em caso de ciência de que qualquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização eram total ou parcialmente falsas, incompletas, incorretas ou insuficientes na data em que foram prestadas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da sua ciência.

11.3. Declarações da Debenturista: A Debenturista declara e garante, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, que:

- (i)** é companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Securitização;
- (iii)** seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o estatuto social da Debenturista;

- (iv) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (v) os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos nos respectivos Patrimônios Separados até a liquidação integral dos CRI; e
- (vi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão.

11.4. Em nenhuma circunstância a Debenturista ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Debenturista, exceto na hipótese comprovada de dolo da Debenturista, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Debenturista, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DOZE – COMUNICAÇÕES

12.1. Todas as comunicações ou notificações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão serão realizadas sempre por escrito e deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- (i) Para a Emissora, Windsor e/ou Barinas:

TECNISA S.A.
Avenida Nicolas Boer, 399 5º andar - Jardim das Perdizes
CEP 01140.060, São Paulo – SP
At.: Anderson Luis Hiraoka
Telefone: (11) 3708-1000
E-mail: ri@tecnisa.com.br

- (ii) Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena CEP 05433-001 – São Paulo, SP At.: Flavia Palacios Telefone: 11 4270-0130 E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

12.1.1. As comunicações ou notificações serão consideradas entregues (i) se realizadas por meio físico, na data do seu recebimento por qualquer empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes, sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios

ou por telegrama; e **(ii)** quando realizadas por correio eletrônico (e-mail), na data de envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

12.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração do endereço serão arcados integralmente pela Parte inadimplente.

CLÁUSULA TREZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

13.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

13.2. Caso haja o acréscimo de valores ao pagamento da Remuneração nos termos referidos na Cláusula 13.1 acima e, como resultado de tal acréscimo a Securitizadora passe a deter créditos tributários, a Securitizadora se obriga a requerer pelas vias legais e/ou administrativas cabíveis a restituição de tais tributos, os quais, uma vez restituídos em moeda corrente pelo órgão competente, deverão ser integralmente transferidos à Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento.

13.3. Na hipótese de as Debêntures deixarem de estar vinculadas aos CRI, por qualquer motivo, a Emissora estará desobrigada de realizar qualquer tipo de acréscimo aos pagamentos devidos à Debenturista nos termos previstos na Cláusula 13.1 acima.

13.4. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente

Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Independência das Disposições da Escritura de Emissão. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.3. Sucessão. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.4. Modificações. Qualquer modificação aos termos e condições desta Escritura de Emissão será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes, o qual deverá ser devidamente inscrito no RTD Competente.

14.4.1. Fica desde já dispensada a deliberação da Debenturista orientada por assembleia especial dos Titulares dos CRI para: **(i)** correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Securitização, **(iii)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências de autoridades competentes devidamente comprovadas, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas no incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista, aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista e/ou Titulares dos CRI.

14.5. Anexos. Os Anexos desta Escritura de Emissão são dela parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre a Escritura de Emissão e seus Anexos prevalecerão as disposições desta Escritura de Emissão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições da Escritura de Emissão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretados de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

14.6. Negócio Complexo. As Partes declaram que esta Escritura de Emissão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão

pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.7. Operação Estruturada. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Securitização, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

14.8. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 814 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.9. Assinatura: As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 22 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 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.

CLÁUSULA QUINZE – LEI APLICÁVEL E FORO

15.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.” celebrado entre Tecnisa S.A, Opea Securitizadora S.A., Barinas Investimentos Imobiliários Ltda. e Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. em 22 de dezembro de 2025)

TECNISA S.A.

Nome: Cristiane Sampaio e Sampaio
Cargo: Diretora

Nome: Anderson Luis Hiraoka
Cargo: Diretor

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Storoli Lucas
Cargo: Procurador

Nome: Lucas Figueiredo de Oliveira
Cargo: Procurador

BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Renato Meyer Nigri
Cargo: Administrador

Nome: Anderson Luis Hiraoka
Cargo: Administrador

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Cristiane Sampaio e Sampaio
Cargo: Diretora

Nome: Anderson Luis Hiraoka
Cargo: Diretor

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel Lastro	SPE (Proprietário)	CNPJ/ME	Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Matrícula
A1	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Não	128.808 - 10º RI São Paulo/SP
D1 fases 2 e 3	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Sim	159.089- 10º RI São Paulo/SP
D2D3	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Não	128.821, 128.822, 128.823, 128.824 e 128.825 - 10º RI São Paulo/SP
Recanto Oliveiras	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Sim	153.784 - 10º RI São Paulo/SP
Bosque Cerejeiras	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Sim	161.919 - 10º RI São Paulo/SP
Reserva Flamboyant	WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.303.528/0001-41	Não	Sim	128.812 - 10º RI São Paulo/SP
E1	JDP E1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	20.862.130/0001-40	Não	Não	128.830 - 10º RI São Paulo/SP

ANEXO II

PROPORÇÃO DOS RECURSOS ORIUNDOS DA PRESENTE EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro(R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Estimativa do custo total dos Empreendimentos a ser desenvolvido no Imóvel Lastro (R\$)	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável, na presente Data
A1	44.227.885,00	24,85%	367.297.000,00	Sim	40.000.000,00
D1 fases 2 e 3	35.865.413,00	20,15%	442.272.000,00	Sim	52.261.101,00
D2D3	16.243.906,00	9,13%	716.997.000,00	Não	0,00
Recanto Oliveiras	6.502.979,00	3,65%	240.729.000,00	Sim	52.242.958,00
Bosque Cerejeiras	18.449.040,00	10,36%	165.866.000,00	Sim	49.907.897,00
Reserva Flamboyant	36.847.376,00	20,70%	228.113.000,00	Sim	61.028.653,00
E1	19.863.401,00	11,16%	122.048.000,00	Não	0,00
Total	178.000.000,00	100,00%	2.283.322.000,00		255.440.609,00

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA PRESENTE EMISSÃO

O cronograma apresentado na tabela abaixo é indicativo e não constitui obrigação da Emissora de utilização dos recursos nas proporções, valores ou datas aqui indicados.

Imóvel Lastro	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	Total
A1	0,00	11.211.204,00	6.565.442,00	14.129.875,00	12.321.364,00	44.227.885,00
D1 fases 2 e 3	0,00	3.677.001,00	5.133.318,00	16.213.501,00	10.841.593,00	35.865.413,00
D2D3	0,00	0,00	0,00	4.033.196,00	12.210.710,00	16.243.906,00
Recanto Oliveiras	3.441.601,00	2.441.056,00	620.322,00	0,00	0,00	6.502.979,00
Bosque Cerejeiras	7.671.834,00	6.237.197,00	3.620.519,00	919.490,00	0,00	18.449.040,00
Reserva Flamboyant	10.348.653,00	10.609.654,00	9.357.368,00	6.273.720,00	257.981,00	36.847.376,00
E1	0,00	0,00	4.438.956,00	11.346.695,00	4.077.750,00	19.863.401,00
Total	21.462.088,00	34.176.112,00	29.735.925,00	52.916.477,00	39.709.398,00	178.000.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste cronograma, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Do mesmo modo, o cronograma apresentado na tabela acima é meramente tentativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância

ao cronograma deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena CEP 05433-001
CEP 05433-001 – São Paulo, SP
At.: Flavia Palacios

Com cópia:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Nilson Raposo

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” celebrado entre a Emissora e a Opea Securitizadora S.A. em 22 de dezembro de 2025 (“Escrutura de Emissão”, “Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo e nos termos dos Documentos Comprobatórios anexos ao presente relatório e enviados nesta data para [e-mail]; e
- (ii) neste ato declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam corretamente o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Destinação dos recursos	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Valor total gasto no semestre							R\$ [●]
Valor total desembolsado à Companhia							R\$ [●]
Saldo a destinar							R\$ [●]
Valor Líquido da Oferta							R\$ [●]

Neste ato, a Emissora declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

TECNISA S.A.
(inserir assinaturas)

ANEXO IV

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES

Período	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	Taxa de Amortização (TAi)
Emissão	22/12/2025	-	-	0,0000%
1	27/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
3	26/03/2026	Sim	Não	0,0000%
4	27/04/2026	Sim	Não	0,0000%
5	26/05/2026	Sim	Não	0,0000%
6	25/06/2026	Sim	Não	0,0000%
7	28/07/2026	Sim	Não	0,0000%
8	26/08/2026	Sim	Não	0,0000%
9	25/09/2026	Sim	Não	0,0000%
10	27/10/2026	Sim	Não	0,0000%
11	25/11/2026	Sim	Não	0,0000%
12	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
13	26/01/2027	Sim	Não	0,0000%
14	23/02/2027	Sim	Não	0,0000%
15	25/03/2027	Sim	Não	0,0000%
16	27/04/2027	Sim	Não	0,0000%
17	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/06/2027	Sim	Não	0,0000%
19	27/07/2027	Sim	Não	0,0000%
20	26/08/2027	Sim	Não	0,0000%
21	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
22	26/10/2027	Sim	Não	0,0000%
23	25/11/2027	Sim	Não	0,0000%
24	28/12/2027	Sim	Não	0,0000%
25	26/01/2028	Sim	Não	0,0000%
26	22/02/2028	Sim	Não	0,0000%
27	28/03/2028	Sim	Não	0,0000%
28	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
29	26/05/2028	Sim	Não	0,0000%
30	27/06/2028	Sim	Não	0,0000%
31	26/07/2028	Sim	Não	0,0000%
32	28/08/2028	Sim	Não	0,0000%
33	26/09/2028	Sim	Não	0,0000%
34	26/10/2028	Sim	Não	0,0000%
35	27/11/2028	Sim	Não	0,0000%
36	26/12/2028	Sim	Não	0,0000%
37	26/01/2029	Sim	Não	0,0000%
38	23/02/2029	Sim	Não	0,0000%
39	26/03/2029	Sim	Não	0,0000%
40	25/04/2029	Sim	Não	0,0000%

41	25/05/2029	Sim	Não	0,0000%
42	26/06/2029	Sim	Não	0,0000%
43	26/07/2029	Sim	Não	0,0000%
44	28/08/2029	Sim	Não	0,0000%
45	25/09/2029	Sim	Não	0,0000%
46	26/10/2029	Sim	Não	0,0000%
47	27/11/2029	Sim	Não	0,0000%
48	26/12/2029	Sim	Não	0,0000%
49	28/01/2030	Sim	Não	0,0000%
50	25/02/2030	Sim	Não	0,0000%
51	26/03/2030	Sim	Não	0,0000%
52	25/04/2030	Sim	Não	0,0000%
53	28/05/2030	Sim	Não	0,0000%
54	25/06/2030	Sim	Não	0,0000%
55	26/07/2030	Sim	Não	0,0000%
56	27/08/2030	Sim	Não	0,0000%
57	25/09/2030	Sim	Não	0,0000%
58	28/10/2030	Sim	Não	0,0000%
59	26/11/2030	Sim	Não	0,0000%
60	26/12/2030	Sim	Sim	50,0000%
61	28/01/2031	Sim	Não	0,0000%
62	21/02/2031	Sim	Não	0,0000%
63	26/03/2031	Sim	Não	0,0000%
64	25/04/2031	Sim	Não	0,0000%
65	27/05/2031	Sim	Não	0,0000%
66	25/06/2031	Sim	Não	0,0000%
67	28/07/2031	Sim	Não	0,0000%
68	26/08/2031	Sim	Não	0,0000%
69	25/09/2031	Sim	Não	0,0000%
70	28/10/2031	Sim	Não	0,0000%
71	25/11/2031	Sim	Não	0,0000%
72	26/12/2031	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO VI

DESPESAS FLAT

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Madrona	% do CRI	R\$ 270.000,00	14,53%	R\$ 315.900,32
Securitizadora (Emissão CRI)	Opea	% do CRI	R\$ 55.000,00	11,15%	R\$ 61.902,08
Coordenador Líder	Ativa	% do CRI	R\$ 65.000,00	9,65%	R\$ 71.942,45
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	Fixo	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00
Taxa de Registro - Oferta Pública	ANBIMA	Fixo	R\$ 10.441,00	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	R\$ 43.940,00	0,00%	R\$ 43.940,00
Registro do Lastro	B3	% do Lastro	R\$ 1.780,00	0,00%	R\$ 1.729,78
Liquidação Financeira	B3	Fixo	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	R\$ 53.400,00	0,00%	R\$ 60.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Escriturador - Primeira Parcela	Oliveira Trust	Anual	R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Opea	Mensal	R\$ 5.500,00	11,15%	R\$ 6.190,21
Liquidante - Primeira Parcela	Opea SCD	Anual	R\$ 6.000,00	14,25%	R\$ 6.997,08
Conta Escrow	Opea SCD	Flat	R\$ 500,00	14,25%	R\$ 583,09
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Oliveira Trust	Anual	R\$ 14.000,00	12,15%	R\$ 15.936,25
				Total	R\$ 608.033,20

ANEXO VII

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DAS QUOTAS DE EMISSÃO DA WINDSOR

Para fins da verificação da Razão Mínima de Garantia, conforme definido na Escritura de Emissão, o Valor das Quotas Windsor Alienadas Fiduciariamente, conforme definido na Escritura de Emissão, será obtido com base no somatório da Parcela 1 e da Parcela 2, conforme definidos abaixo.

Para fins de apuração da Razão Mínima de Garantia, o montante calculado de acordo com este Anexo deverá ser dividido pelo número total de quotas da Windsor e multiplicado pelo número de quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, conforme definido na Escritura de Emissão, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, conforme definido na Escritura de Emissão.

1. Lotes cujos empreendimentos ainda não foram lançados comercialmente (“Parcela 1”):

Somatória (i) do valor de aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPACs”) custodiados em titularidade da Windsor e disponíveis para vinculação aos empreendimentos; e (ii) do valor de avaliação de venda forçada dos terrenos/lotes de propriedade da Windsor não lançados comercialmente, conforme atestado por uma das Empresas Especializadas, semestralmente, somado ao valor de aquisição dos CEPACs vinculados aos respectivos terrenos.

2. Lotes cujos empreendimentos foram lançados comercialmente (“Parcela 2”):

Resultado da soma dos saldos das contas contábeis da Windsor descritas abaixo, na data da avaliação, acrescido do valor nominal de venda das unidades em estoque dos empreendimentos lançados e deduzido o custo orçado a incorrer dos empreendimentos lançados, conforme abaixo:

- (+) Caixas e Bancos (Saldo Contábil)
- (+) Aplicações Financeiras (Saldo Contábil)
- (+) Contas a Receber de Clientes (Acrescido das Receitas a Apropriar e da Provisão para Distratós) (Saldo Contábil)
- (+) Impostos a Recuperar (Saldo Contábil)
- (+) Valor Nominal de Vendas das Unidades em Estoque, conforme atestado por uma das Empresas Especializadas, semestralmente (Líquido de desconto para venda forçada, conforme percentual de desconto definido pela empresa avaliadora)
- (-) Fornecedores (Saldo Contábil)
- (-) Terrenos a Pagar (Saldo Contábil)
- (-) Impostos diferidos (Saldo Contábil)
- (-) Impostos a recolher (Saldo Contábil)
- (-) Empréstimos e Financiamentos Bancários (Saldo Contábil)
- (-) Custo Orçado a Incorrer dos Empreendimentos Lançados (Saldo Contábil ou conforme atestado por avaliador independente)

= **Valor dos Empreendimentos Lançados**

Para os fins deste Anexo, o termo “Saldo Contábil” significa o valor apresentado nas demonstrações financeiras em determinada data base, considerando as rubricas de curto e longo prazo resultado da diferença entre os débitos e os créditos ocorridos em cada conta contábil.

Os CEPACs, serão validados pelos Titulares dos CRI, necessariamente.

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE E ADMIMPLÊNCIA

DECLARAÇÃO

Ref: 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP: 01140-060 , inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”),

Declara para fins do disposto na Cláusula 5.11.2.1. do *Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.* (“Escritura de Emissão”), celebrada em 22 de dezembro de 2025, que, desde a data de celebração da Escritura de Emissão até a presente data:

- a) Manteve de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora condição fundamental de funcionamento; e
- b) Não ocorreu quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, conforme definido na Escritura de Emissão.

[=], [=] de [=] de [=]

TECNISA S.A.

ANEXO IX

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Contrato”), as partes abaixo qualificadas:

SEÇÃO I - PARTES

na qualidade de fiduciante:

BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, CEP 01140-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.263.304/0001-20 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.224.510.389, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Fiduciante”);

na qualidade de fiduciária:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiduciária” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de interveniente-anuente,

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Devedora”).

sendo a Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora adiante denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

SEÇÃO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) em 18 de dezembro de 2020, a Emissora e a Fiduciária celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escriptura de Emissão 1”), conforme posteriormente aditada, por meio da qual a Emissora emitiu 50.000 (cinquenta mil) debêntures (“Debêntures 1”), totalmente subscritas e

integralizadas pela Fiduciária;

- b) a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escríptura de Emissão de CCI 1”), representando a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 1 (“Créditos Imobiliários 1”);
- c) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 1 representados pelas CCIs 1 aos certificados de recebíveis imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) série da 1ª (Primeira) emissão da Fiduciária (“CRI 1”), emitidos em conformidade com o estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 1”), no âmbito de uma operação estruturada que envolveu a emissão das Debêntures 1 e sua vinculação aos CRI 1 ofertados publicamente, com esforços restritos de colocação (“Emissão 1”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), para captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro;
- d) em 15 de julho de 2021, a Emissora e a Fiduciária celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escríptura de Emissão 2”), conforme posteriormente aditada, por meio da qual a Devedora emitiu 100.000 (cem mil) debêntures (“Debêntures 2”), totalmente subscritas e integralizadas pela Fiduciária;
- e) a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escríptura de Emissão de CCI 2”), representando a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2 (“Créditos Imobiliários 2”);
- f) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 2 representados pelas CCIs 2 aos certificados de recebíveis imobiliários da 397ª (Trecentésima Nonagésima Sétima) série da 1ª (Primeira) emissão da Fiduciária (“CRI 2”), emitidos em conformidade com o estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 397ª (Trecentésima Nonagésima Sétima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 2”), no âmbito de uma operação estruturada que envolveu a emissão das Debêntures 2 e sua vinculação aos CRI 2 ofertados publicamente, com esforços restritos de colocação (“Emissão 2”), nos termos da Instrução CVM 476, para captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro;
- g) em 14 de abril de 2022, a Emissora e a Fiduciária celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escríptura de Emissão 3”), conforme posteriormente aditada, por meio da qual a Emissora emitiu 105.000 (cento e cinco mil) debêntures (“Debêntures 3”), totalmente subscritas e integralizadas pela

Fiduciária;

- h) a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escrutura de Emissão de CCI 3” e, quando em conjunto com Escritura de Emissão de CCI 1 e Escritura de Emissão de CCI 2, “Escruturas de Emissão de CCI”), representando a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 3 (“Créditos Imobiliários 3”);
- i) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 3 representados pelas CCIs 3 aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (Primeira) série da 11ª (Décima Primeira) emissão da Fiduciária (“CRI 3” e, quando em conjunto com CRI 1 e CRI 2, “CRI Existentes”), emitidos em conformidade com o estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 11ª (Décima Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 3”), no âmbito de uma operação estruturada que envolveu a emissão das Debêntures 3 e sua vinculação aos CRI 3 ofertados publicamente, com esforços restritos de colocação (“Emissão 3”), nos termos da Instrução CVM 476, para captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro;
- j) em 22 de dezembro 2025, a Emissora e a Fiduciária celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escrutura de Emissão 4” e, quando em conjunto com a Escritura de Emissão 1, Escritura de Emissão 2 e Escritura de Emissão 3, “Escruturas de Emissão”), por meio da qual a Emissora emitiu 178.000 (cento e setenta e oito milhões) debêntures (“Debêntures 4” e, quando em conjunto com Debêntures 1, Debêntures 2 e Debêntures 3, “Debêntures”), totalmente subscritas e integralizadas pela Fiduciária, as quais representam a totalidade dos créditos imobiliários (“Créditos Imobiliários 4” e, quando em conjunto com Créditos Imobiliários 1, Créditos Imobiliários 2 e Créditos Imobiliários 3, “Créditos Imobiliários”);
- k) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 4 representados pelas CCIs 4 aos certificados de recebíveis imobiliários em série única da 573ª (Quinquagésima Septuagésima Terceira) emissão da Fiduciária (“CRI 4” e, quando em conjunto com os CRI Existentes, “CRI”), emitidos em conformidade com o estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 573ª (Quinquagésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 4”), no âmbito de uma operação estruturada que envolveu a emissão das Debêntures 4 e sua vinculação aos CRI 4 ofertados publicamente, com esforços restritos de colocação (“Emissão 4” e, quando em conjunto com Emissão 1, Emissão 2 e Emissão 3, “Emissões”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), destinados exclusivamente a Investidores Profissionais e sujeita ao rito de registro automático de distribuição, para captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro;
- l) a emissão Debêntures insere-se no contexto de operações de securitização dos respectivos Créditos Imobiliários que resultou na emissão dos respectivos CRI, aos quais os

respectivos Créditos Imobiliários foram vinculados como lastro, por meio do respectivo Termo de Securitização (“Operação de Securitização”);

m) o presente instrumento é parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os seguintes documentos: **(i)** as Escrituras de Emissão; **(ii)** as Escrituras de Emissão de CCI; **(iii)** os boletim de subscrição das Debêntures; **(iv)** o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.303.528/0001-41, na qualidade de fiduciante, e a Fiduciária, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor”); **(v)** o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre **CBR011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.072.120/0001-79, na qualidade de fiduciante, e a Fiduciária, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011”); **(vi)** este Contrato, que, quando referido em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor e Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR011, “Garantias”; **(vii)** os Termos de Securitização; **(viii)** o “*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Melhores Esforços, de Créditos Imobiliários da 344ª (trecentésima quadragésima quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a Devedora; **(ix)** o “*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Melhores Esforços, de Créditos Imobiliários da 397ª (Trecentésima Nonagésima Sétima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a Devedora; **(x)** o “*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Melhores Esforços, de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38; **(xi)** o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TITULOS, CAMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; **(xii)** as declarações de investidores profissionais dos CRI; **(xiii)** os boletins de subscrição dos CRI; e **(xiv)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito das Operações (“Documentos das Operações”);

n) os CRI 4 são objeto de oferta pública com registro automático, nos termos do Artigo 27, inciso I da Resolução CVM 160 (“Oferta”), tendo em vista que serão destinados a investidores

profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, os quais, desde que subscrevam os CRI 4, sendo certo que serão entendido como titulares dos CRI 1, CRI 2 e CRI 3, os investidores profissionais que vieram subscrever e integralizar os respectivos CRI 1, CRI 2 e CRI 3 à época da respectiva oferta pública, nos termos da regulamentação em vigor à época da respectiva emissão (em conjunto, os “Titulares dos CRI”).

- o)** em 22 de dezembro de 2025, foram realizadas **(a)** a Reunião do Conselho de Administração da Devedora, **(b)** a Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344^a (trecentésima quadragésima quarta) série, da 1^a (primeira) emissão, da Securitizadora, **(c)** a Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397^a (trecentésima nonagésima sétima) série, da 1^a (primeira) emissão, da Securitizadora, e **(d)** a Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1^a (primeira) série, da 11^a (décima primeira) emissão, da Securitizadora, nas quais foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a inclusão de novas garantias em favor das Obrigações Garantidas (conforme definido nos respectivos Termos de Securitização); **(ii)** a alteração da definição de “Valor do Resgate Antecipado Facultativo” (conforme definido nas respectivas Escrituras de Emissão), para excluir a incidência do prêmio *flat* previsto na redação original, e a inclusão, nas respectivas Escrituras de Emissão, de um Evento de Vencimento Antecipado não automático, consistente na declaração de vencimento antecipado de quaisquer das seguintes operações: **(1)** Certificados de Recebíveis Imobiliários da 573^a série da 1^a Emissão da Opea Securitizadora S.A.; **(2)** Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397^a série da 1^a Emissão da Opea Securitizadora S.A. (sucessora da True Securitizadora); e/ou **(3)** Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1^a série da 11^a Emissão da Opea Securitizadora S.A.;
- p)** a Fiduciante, que é empresa do grupo econômico da Devedora, deseja outorgar a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Fiduciária, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo), nos termos deste Contrato; e
- q)** as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Assim, resolvem as Partes celebrar o presente Contrato, com fundamento na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/1997”), na Lei Federal nº 10.406/2002 (“Código Civil”) e nas demais leis aplicáveis à propriedade fiduciária imobiliária, de acordo com os termos e condições aqui indicados.

SEÇÃO III – CAPÍTULOS E CLÁUSULAS

CAPÍTULO I – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

1.1 O presente Contrato é celebrado para garantir todas e quaisquer obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou

que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Securitizadora no âmbito das Escrituras de Emissão, conforme aplicável, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos respectivos Valores Nominais Unitários, das Remunerações e/ou dos Encargos Moratórios, se houver e conforme aplicável, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Devedora no âmbito das Emissões, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, e/ou pelos Titulares dos CRI, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou dos Titulares dos CRI decorrentes dos Documentos das Operações (“Obrigações Garantidas”), cujas principais características estão descritas abaixo:

Debêntures 1:

- (i) Número da Emissão: 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Fiduciante;
- (ii) Número de Séries: A emissão será realizada em série única.
- (iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures 1;
- (iv) Quantidade de Debêntures: Foram emitidas no total 50.000 (cinquenta mil) Debêntures 1 na Data de Emissão das Debêntures 1;
- (v) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 1 será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário Debêntures 1”). O Valor Nominal Unitário poderá ter eventualmente ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI 1 em cada data de integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1, conforme o caso, não será atualizado monetariamente; Remuneração das Debêntures 1: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 1 incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.14.1 da Escritura de Emissão 1 (“Remuneração Debêntures 1”);
- (vii) Encargos Moratórios: Conforme estabelecido na Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão 1, **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do

inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”);

- (viii) Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures 1, nos termos da Escritura de Emissão 1, o Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo VI da Escritura de Emissão 1, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de janeiro de 2021 e o último na Data de Vencimento;
- (ix) Resgate Antecipado Facultativo: A Fiduciante poderá, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2021 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures 1, conforme previsto na Cláusula 5.17.1 da Escritura de Emissão 1;
- (x) Data de Emissão das Debêntures 1: 18 de dezembro de 2020;
- (xi) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures 1 terão prazo de 1.834 (mil oitocentos e trinta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de dezembro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures 1, nos termos da Escritura de Emissão 1; e
- (xii) Local de Pagamento: depósito única e exclusivamente na conta corrente nº 42330-7, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A. (341) (“Conta Centralizadora Debêntures 1”), de titularidade da Fiduciária.

Debêntures 2:

- (i) Número da Emissão: 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Fiduciante;
- (ii) Número de Séries: A emissão será realizada em série única.
- (iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures 2;
- (iv) Quantidade de Debêntures: Foram emitidas no total 100.000 (cem mil) Debêntures na Data de Emissão das Debêntures 2;
- (v) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 2 será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário Debêntures 2”). O Valor Nominal Unitário poderá ter eventualmente ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI 2 em cada data de integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2 até a integral liquidação das Debêntures 2 pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.13.1 da Escritura de Emissão 2;
- (vii) Remuneração das Debêntures 2: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2 incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 7,00% (sete inteiros) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.14.1 da Escritura de Emissão 2;
- (viii) Encargos Moratórios: Conforme estabelecido na Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão 2, **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago;
- (ix) Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures 2, nos termos da Escritura de Emissão 2, o Valor Nominal Unitário será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo VI da Escritura de Emissão 2, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de julho de 2021 e o último na Data de Vencimento;
- (x) Resgate Antecipado Facultativo: A Fiduciante poderá, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2022 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 5.17.1 da Escritura de Emissão 2;
- (xi) Data de Emissão das Debêntures 2: 15 de julho de 2021;
- (xii) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de 2.539 (dois mil, quinhentos e trinta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de junho de 2028, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures 2, nos termos da Escritura de Emissão 2; e
- (xiii) Local de Pagamento: depósito única e exclusivamente na conta corrente nº 55590-0, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora Debêntures 2”), de titularidade da Fiduciária.

Debêntures 3:

- (i) Número da Emissão: 14ª (décima quarta) emissão de debêntures da Fiduciante;
- (ii) Número de Séries: A emissão será realizada em série única.

- (iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão é de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures 3;
- (iv) Quantidade de Debêntures 3: Foram emitidas no total 105.000 (cento e cinco mil) Debêntures 3 na Data de Emissão das Debêntures 3;
- (v) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 3 será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário Debêntures 3”). O Valor Nominal Unitário poderá ter eventualmente ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI 3 em cada data de integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;
- (vii) Remuneração das Debêntures 3: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3 incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.14.1 da Escritura de Emissão 3 (“Remuneração Debêntures 3”);
- (viii) Encargos Moratórios: Conforme estabelecido na Cláusula 5.21 da Escritura de Emissão 1, **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago;
- (ix) Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures 3, nos termos da Escritura de Emissão 3, o Valor Nominal Unitário será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo VI da Escritura de Emissão 3, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de abril de 2027 e o último na Data de Vencimento das Debêntures 3;
- (x) Resgate Antecipado Facultativo: A Fiduciante poderá, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 14 de abril de 2023 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 5.17.1 da Escritura de Emissão 3;

- (xi) Data de Emissão das Debêntures 3: 14 de abril de 2022;
- (xii) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de 2.204 (dois mil, duzentos e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2028, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures 3, nos termos da Escritura de Emissão 3; e
- (xiii) Local de Pagamento: depósito única e exclusivamente na conta corrente nº 56924-0, agência nº 0350, do Banco Itaú (“Conta Centralizadora Debêntures 3”), de titularidade da Fiduciária.

Debêntures 4:

- (i) Número da Emissão: 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Fiduciante;
- (ii) Número de Séries: A emissão será realizada em série única.
- (iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão é de R\$ 178.000.000,00 (cento e setenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures 4;
- (iv) Quantidade de Debêntures 3: Foram emitidas no total 178.000 (cento e setenta e oito mil) Debêntures 4 na Data de Emissão das Debêntures 4;
- (v) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 4 será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário Debêntures 4” e, quando em conjunto com Valor Nominal Unitário Debênture 1, Valor Nominal Unitário Debênture 2 e Valor Nominal Unitário Debênture 3, “Valores Nominais Unitários”);
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
- (vii) Remuneração das Debêntures 4: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida de sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Debêntures 4” e, quando em conjunto com Remuneração Debêntures 1, Remuneração Debêntures 2 e Remuneração Debêntures 3, “Remunerações”);
- (viii) Encargos Moratórios: Conforme estabelecido na Cláusula 5.22.1 da Escritura de Emissão 4, **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago;

- (ix) Resgate Antecipado Facultativo: A Devedora poderá, a qualquer tempo a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão Debênture 4, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2026 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures 4;
- (x) Data de Emissão das Debêntures 4: 22 de dezembro de 2025 (“Data de Emissão Debêntures 4”);
- (xi) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de 2.195 (dois mil cento e noventa e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão Debêntures 4, vencendo-se, portanto, em 26 de dezembro de 2031 (“Data de Vencimento Debêntures 4”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures 4, nos termos da Escritura de Emissão 4; e
- (xii) Local de Pagamento: depósito única e exclusivamente na conta corrente nº 12619-5, agência nº 0001, da Opea SCD (535) (“Conta Centralizadora Debêntures 4” e, quando em conjunto com Conta Centralizadora Debênture 1, Conta Centralizadora Debênture 2 e Conta Centralizadora Debênture 3, “Contas Centralizadoras”), de titularidade da Fiduciária

1.2 A descrição prevista na Cláusula 1.1 acima visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos da Fiduciária ou modifica, sob qualquer aspecto, as características das Obrigações Garantidas, as quais encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas nas Escrituras de Emissão, da qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

1.3 Fica esclarecido que a Fiduciária terá a faculdade de considerar antecipadamente vencidas as Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ou, ainda, solicitar a substituição da presente garantia, nas hipóteses de eventos de vencimento antecipado listados nas Escrituras de Emissão e neste Contrato, observado, contudo, os prazos de cura estabelecidos nos referidos instrumentos.

CAPÍTULO II – DO OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

2.1 Em garantia do fiel, pontual, correto e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante aliena fiduciariamente para a Fiduciária a propriedade resolúvel dos imóveis urbanos objeto das matrículas nº 104.068, 104.069, 104.070, 104.071, 104.072, 104.073, 104.074, 104.075, 104.076, 104.077, 104.078, 104.083, 104.084, 104.085, 104.086, 104.087, 104.088, 104.089, 104.090, 104.091, 104.092, 104.093, 104.095, 104.096, 104.099, 104.101, 104.102, 104.104, 104.105, 104.106, 104.107, 104.108, 104.109, 104.113, 104.114, 104.115, 104.116, 104.117, 104.118, 104.119, 104.120, 104.121, 104.122, 104.123, 104.128, 104.129, 104.130, 104.131, 104.132, 104.133, 104.134, 104.135, 104.136, 104.137, 104.138, 104.143, 104.145, 104.148, 104.149, 104.150, 104.151, 104.152, 104.153, 104.155, 104.157, 104.158, 104.160, 104.163, 104.164, 104.165, 104.166, 104.167, 104.168, 104.169, 104.172, 104.175, 104.177, 104.178, 104.179, 104.181, 104.182, 104.183, 104.184, 104.190, 104.193, 104.196,

104.198, 104.200, 104.201, 104.203, 104.204, 104.205, 104.206, 104.207, 104.208, 104.209, 104.210, 104.211, 104.212, 104.213, 104.214, 104.215, 104.216, 104.217, 104.218, 104.219, 104.220, 104.223, 104.224, 104.225, 104.228, 104.229, 104.231, 104.233, 104.235, 104.236, 104.237, 104.239, 104.240, 104.241, 104.242, 104.243, 104.244 (“Imóveis” ou “Unidades”), todas do Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba – 6ª Circunscrição, localizado na cidade de Curitiba, estado do Paraná (“Registro de Imóveis”), devidamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato. Os Imóveis foram adquiridos pela Fiduciante nos termos dos instrumentos descritos no Anexo I ao presente Contrato.

2.1.1 As Partes declaram ter conhecimento de que: (i) os Imóveis alienados fiduciariamente encontram-se inseridos em empreendimento de uso múltiplo, destinados ao uso hoteleiro, residencial e comercial, conforme aprovado pela Prefeitura de Curitiba; (ii) como condição essencial para a viabilização da locação conjunta dos Imóveis, para exploração hoteleira e prestação de serviços de natureza hoteleira foi constituída a sociedade em conta de participação Curitiba The Five SCP (“SCP”) que, representada pela H8 – CWT Empreendimentos Hoteleiros Ltda (“Sócia Ostensiva”), ajustou a contratação de uma empresa especializada em operação hoteleira para os fins de viabilizar a exploração hoteleira aqui referida (“Operadora Hoteleira”), incluindo quaisquer outras sociedades que venham a suceder a Operadora Hoteleira contratada na presente data, nos termos do “*Contrato de Locação e Outras Avenças*”, celebrado em 5 de dezembro de 2012 e seus aditamentos, entre a Sócia Ostensiva, a Operadora Hoteleira, a Fiduciante, a Devedora, a Minor Hotels Europe and America S.A. (anteriormente NH Hoteles S.A. e NH Hoteles Group S.A.) e a NH Brasil Administração de Hotéis e Participações Ltda., ou qualquer outro contrato de locação que venha a ser celebrado em substituição ao referido Contrato de Locação, com o mesmo propósito (“Contrato de Locação”); (iii) os alugueis decorrentes do Contrato de Locação são percebidos pela Sócia Ostensiva; (iv) o Contrato de Locação permanecerá em vigência por um período inicial de 17 (dezessete) anos contados a partir da data de início da exploração hoteleira (“Prazo Inicial Locação”), sendo que este prazo poderá ser prorrogado por períodos de 5 (cinco) anos (“Prorrogações”), nos termos do Contrato de Locação; (v) em razão do Contrato de Locação, o adquirente que desejar ocupar qualquer Unidade, ainda que por ele adquirida, será tratado como cliente preferencial, porém pagante, com reservas feitas diretamente junto ao hotel e atendidas dentro das possibilidades; (vi) foi constituída a “Associação dos Condôminos das Unidade Autônomas Hoteleiras do Condomínio The Five – East Batel”, que tem como fundamento a congregação dos interesses dos condôminos das Unidades de Uso Hoteleiro (“Associação”); e (vii) os adquirentes assumem a obrigação de (a) cumprir todos os deveres e obrigações decorrentes dos documentos constitutivos da SCP, do “*Contrato de Locação*” e do “*Contrato de Administração de Serviços de Administração Condominal do Subcondomínio Hotel e Residencial*” celebrado em 05 de dezembro de 2012 com a Operadora Hoteleira; e (b) em caso de alienação, cessão, ainda que sob promessa, transmissão por herança, partilha, testamento, legado ou doação, ou transferência, a que título for, tendo por objeto

qualquer dos Imóveis, transmitir automaticamente os direitos e deveres referidos na alínea (a) acima ao novo adquirente, promissário, sucessor ou cessionário, independentemente de qualquer registro, incluindo os direitos e deveres decorrentes dos documentos constitutivos da SCP e da Associação (sendo o negócio jurídico descrito nos itens (i) a (vii) acima, em conjunto, "Arranjo(s) do Pool Hoteleiro"), observados os termos e condições específicas do presente Contrato.

2.2 As Partes esclarecem que a garantia objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis garante 10,28% (dez vírgula vinte e oito por cento) do valor das Obrigações Garantidas, observado, ainda, o "Percentual das Obrigações Garantidas" do Anexo II deste instrumento.

2.3 Exceto pela presente Alienação Fiduciária, os Imóveis encontram-se e deverão ser mantidos pela Fiduciante inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dúvida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, inclusive de ações reipersecutórias, observado, contudo, o disposto nas Cláusulas 2.1 e 2.1.1 acima.

2.4 Caso haja qualquer imperfeição na descrição dos Imóveis, as Partes, desde já, expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na correspondente matrícula, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece a Lei de Registros Públicos, em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

CAPÍTULO III – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMOBILIÁRIA.

3.1 A propriedade fiduciária abrange os Imóveis e todas as acessões (física, industrial ou natural), melhoramentos, benfeitorias, expansões, construções e instalações neles já realizadas ou a serem realizadas, bem como todos os frutos, rendimentos e tudo o que mais forem a eles acrescidos durante a vigência deste Contrato, observado o disposto na Cláusula 3.1.1, abaixo, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento das Obrigações Garantidas.

3.1.1 Enquanto não houver a execução da presente Alienação Fiduciária de Imóveis, à Fiduciante fica assegurado o direito de receber quaisquer frutos e rendimentos decorrentes da exploração das Unidades, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis e distribuições de rendimentos feitos pela SCP à Fiduciante, podendo deles dispor livremente.

3.2 A Fiduciante compromete-se a manter os Imóveis em ótimo estado de segurança, conservação e utilização, observadas as disposições previstas nas Cláusulas 2.1 e 2.1.1 retro, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações atribuídas a elas, contidas no conteúdo do direito de propriedade do artigo 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º, (bem como demais disposições legais similares, como, por exemplo, o Estatuto da Cidade), permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada. Assim, a Fiduciante permanece

responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. A Fiduciária não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietária dos Imóveis exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

3.3 A Fiduciária tem o direito de vistoriar os Imóveis, desde que estejam vagos e sejam respeitados os Arranjos do Pool Hoteleiro, e a Fiduciante compromete-se a fornecer livre acesso aos meios e às instalações que possam estar disponíveis ou necessários para essa finalidade. A vistoria aqui prevista deverá ser precedida de prévio agendamento por parte da Fiduciária, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

3.4 Recomposição da Razão Mínima de Garantia:

3.4.1 Caso, a qualquer tempo, seja constatada ocorrência de uma Hipótese de Recomposição de Razão Mínima de Garantia, conforme abaixo definido, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, neste caso quando estiver na administração do Patrimônio Separado, deverá notificar a Devedora para que esta, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da data em que for notificada a esse respeito, sem a necessidade de aprovação de assembleia especial dos Titulares de CRI, observado o disposto nas Cláusulas abaixo: **(i)** amortize extraordinariamente os, proporcionalmente ao saldo devedor de cada um dos CRI, conforme apurado pela Securitizadora , de forma que a Razão Mínima de Garantia seja reestabelecida; ou **(ii)** apresente à Securitizadora , em garantia às Obrigações Garantidas, quaisquer das opções descritas abaixo (“Garantias Adicionais” e “Recomposição da Razão Mínima de Garantia”, respectivamente):

(iii) Depósito de recursos pela Devedora, na proporção entre o saldo devedor atualizado dos CRI, em moeda corrente nacional nas Contas Centralizadora, em montante suficiente para a Recomposição da Razão Mínima de Garantia (“Cash Collateral”); e/ou

(iv) Novas quotas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou constrições, representativas de participação societária do capital social da Windsor tituladas pela Devedora, que eventualmente não estejam abrangidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor.

3.4.2 Os instrumentos relativos à constituição das Garantias Adicionais deverão ser celebrados pelas Partes no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de recebimento de notificação enviada pela Fiduciária acerca da aprovação da nova garantia, nos termos da Cláusula 3.4.1 acima, bem como as Garantias Adicionais deverão ser outorgadas e constituídas (incluindo registros), no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de celebração dos respectivos instrumentos, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

3.4.3 Caso a Devedora pretenda oferecer garantias que não se enquadrem nos

critérios previstos nesta Cláusula 3.4 para Recomposição de Razão Mínima de Garantia, esta deverá indicar as garantias propostas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 3.4.1 acima, devendo a Securitizadora convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida indicação, assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, bem como assembleia especial dos titulares dos CRI Existentes, para deliberar sobre a aprovação de tais garantias e a celebração dos instrumentos necessários.

3.5 Liberação das Garantias. Caso, cumulativamente: **(a)** seja constatado, a qualquer momento, em uma Data de Verificação de Razão Mínima de Garantia (conforme definido na respectiva Escritura de Emissão) uma Hipótese de Liberação de Excesso de Garantia, conforme abaixo definido, e **(b)** desde que não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado no âmbito dos CRI; a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação de determinadas Garantias, na extensão do referido excesso constatado sobre a Razão de Garantia em Excesso de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), observados os termos e condições abaixo (“Liberação de Excesso de Garantia”).

- 3.5.1 A Devedora deverá comunicar à Securitizadora, por meio de notificação com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, as Garantias a serem liberadas correspondentes ao excesso de garantia com relação à respectiva Razão de Garantia em Excesso constatado, desde que todas e quaisquer Razão de Garantia em Excesso continue sendo cumprida após tal liberação, acompanhada dos documentos comprobatórios, conforme indicado na respectiva Escritura de Emissão.
- 3.5.2 A Securitizadora deverá verificar e confirmar a Liberação de Excesso de Garantia com relação à Razão de Garantia em Excesso, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 3.5.1 acima. A Securitizadora deverá, no mesmo prazo 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação da Liberação de Excesso de Garantia, **(i)** entregar à Devedora o termo de liberação parcial referente às Garantias a serem liberadas, conforme o caso; ou **(ii)** transferir à Devedora os recursos depositados a título de *Cash Collateral*, no montante parcial a ser liberado, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na conta bancária a ser indicada pela Devedora.
- 3.5.3 Caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Devedora e os cálculos realizados pela Securitizadora para verificação do excesso de garantia com relação à Razão de Garantia em Excesso, deverão ser considerados os cálculos realizados pela Securitizadora.
- 3.5.4 Os atos necessários para a liberação das garantias nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes acima poderão ser realizados sem a necessidade de aprovação prévia

da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, desde que mantida a Razão de Garantia em Excesso.

3.6 Na hipótese de desapropriação dos Imóveis, total ou parcial, a Fiduciária, como titular de seu domínio resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo ente público com competência legal para promover a desapropriação (“Poder Expropriante”), até o limite das Obrigações Garantidas.

- 3.6.1 Sendo assim, a Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 686, parágrafo único do Código Civil, e exclusivamente para os fins previstos na Cláusula 3.4 acima, constitui a Fiduciária como sua procuradora para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo Poder Expropriante e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis, aplicando tais valores no pagamento das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Fiduciante, sempre de acordo com os termos e limites deste Contrato. A Fiduciária poderá, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta Cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados, sendo certo que, nesta hipótese, a Fiduciária será a única a exclusiva responsável perante a Fiduciante em razão dos atos praticados em razão do referido substabelecimento.
- 3.6.2 Em decorrência do mandato outorgado nos termos da Cláusula 3.6.1 acima, as Partes declaram que cumprem, e fazem com que todas as sociedades por elas controladas cumpram, bem como envidam os melhores esforços para que seus respectivos controladores, conselheiros, diretores, procuradores e funcionários cumpram, as Leis Anticorrupção (conforme definido nas Escrituras de Emissão), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhecem e entendem as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus controladores, conselheiros, diretores, procuradores e funcionários não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial proferida por órgão colegiado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) mantêm políticas e procedimentos internos com o objetivo de assegurar o cumprimento das Leis Anticorrupção; (d) adotam as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas e procedimentos internos, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (e) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente as demais partes deste Contrato; (f) deixam claro em todas as suas transações, especialmente contratação de terceiros, que é necessário o

cumprimento às Leis Anticorrupção; e (g) monitoram seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta para garantir o cumprimento das Leis Anticorrupção.

- 3.6.3 Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, ou por seus cessionários, a justa e prévia indenização do Poder Expropriante que lhe couber for: (a) superior ao valor total das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será transferida às respectivas Contas Centralizadoras (conforme definido abaixo); ou (b) inferior ao valor total das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, sendo que, neste caso, a Fiduciante continuará responsável pela integral liquidação do saldo remanescente das Obrigações Garantidas.

3.7 Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária no Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária da Fiduciária sobre os Imóveis, efetivando-se a transferência da propriedade resolúvel dos Imóveis para a Fiduciária e o desdobramento da posse, tornando-se a Fiduciária possuidora indireta dos Imóveis que são objeto da presente Alienação Fiduciária.

3.8 A Fiduciante obriga-se, às suas expensas, a protocolar para registro o presente Contrato, bem como a averbar qualquer eventual aditamento, na matrícula dos Imóveis no Registro de Imóveis competente, o que deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Contrato, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

- 3.8.1 As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial do Registro de Imóveis competente proceda a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, e, em caso de recusa ou impossibilidade na prática de quaisquer atos decorrentes deste Contrato, a aplicar o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

- 3.8.2 Obriga-se a Fiduciante, por si ou seus sucessores ou herdeiros, se pessoas físicas, a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as referidas inscrições às suas expensas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

- 3.8.3 A Fiduciante deverá atender de forma diligente e pontual quaisquer exigências que os Ofícios de Registro de Imóveis venham a fazer com relação ao registro deste Contrato no menor prazo possível, comunicando imediatamente a Fiduciária a respeito das exigências, com cópia da nota devolutiva. Da mesma

forma, obriga-se a Fiduciária, por si ou seus sucessores, a adotar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação da Fiduciante, todas as medidas necessárias para auxiliar a Fiduciante no processo de registro do presente Contrato, inclusive para o cumprimento de eventuais exigências que venham a ser feitas pelo Registro de Imóveis em relação ao quanto disposto na Lei nº 9.514/1997, e a fornecer documentos adicionais que estejam sob seus cuidados, desde que exigidos pelo Registro de Imóveis competente por meio de nota devolutiva, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação deste Contrato.

- 3.8.4 A Fiduciante se obriga ainda, às suas expensas, a promover o registro desta Alienação Fiduciária de Imóveis e o registro e/ou averbação de eventual aditamento, no Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de sua respectiva prenotação, prorrogável, uma única vez, por igual período, caso comprove que está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo Registro de Imóveis e que a prenotação foi renovada, sendo que a Fiduciária se compromete a fornecer os documentos e/ou assinar eventuais instrumentos necessários para atendimento de eventual exigência em tempo hábil. Obtidos o registro e/ou a averbação, conforme aplicável, a Fiduciante deverá encaminhar à Fiduciária com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI uma via da certidão atualizada de cada uma das matrículas dos Imóveis com o registro e/ou averbação do instrumento.
 - 3.8.4.1 Sem prejuízo das obrigações da Fiduciante mencionadas acima, a Fiduciante, outorga em favor da Fiduciária mandato para, exclusivamente na hipótese de a Fiduciante não realizar as prenotações e/ou os registros previstos neste Contrato nos prazos aqui referidos, a agir em seu nome com o fim específico de tomar todas as providências necessárias a tais fins, bem como para proceder com a averbação de eventuais aditamentos nas matrículas dos Imóveis e cumprir todas as exigências feitas pelo Registro de Imóveis, sendo certo que tais poderes não se estendem às Obrigações Garantidas, Imóveis, prazos, entre outros, e que, no exercício de quaisquer atos decorrentes de referido mandato estará sujeita ao disposto na Cláusula 3.6.2 acima.
- 3.8.5 Os custos decorrentes de registros e averbações deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Fiduciante. A Fiduciante também será responsável por quaisquer custas e emolumentos, ou qualquer outra despesa necessária para atendimentos de eventuais exigências para registro ou substituição de garantia.
- 3.8.6 Para fins do registro deste Contrato, a Fiduciante apresentará, no ato de apresentação deste Contrato para registro, as certidões abaixo listadas (“Certidões”), todas dentro da validade:

- (a) Certidões Conjuntas Negativas ou Positivas com Efeitos de Negativa, conforme o caso, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União expedidas, conjuntamente, pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, a qual abrange, inclusive as contribuições previdenciárias previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, conforme alterada;
- (b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011; e
- (c) documentos societários e pessoais das Partes, comprobatórios dos poderes necessários à celebração do presente Contrato e/ou, se necessário, os respectivos instrumentos de mandato.

- 3.8.7 No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de registro do presente Contrato perante o Registro de Imóveis, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária a certidão das matrículas atualizadas dos Imóveis, contemplando o registro da propriedade fiduciária ora contratada. Se houver qualquer exigência apresentada pelo Registro de Imóveis para o registro, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária, via *e-mail*, cópia da respectiva nota devolutiva apontando a exigência em questão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da expedição da mencionada nota devolutiva, devendo a Fiduciária firmar todos os documentos necessários ao cumprimento das exigências formuladas, nos termos da Cláusula 3.8.1 acima.
- 3.8.8 A Fiduciária declara ter recebido as certidões das matrículas completas dos Imóveis, expedidas nos últimos 30 (trinta) dias anteriormente à assinatura deste instrumento.

3.9 A Fiduciante obriga-se, observados os termos e condições dos Arranjos do Pool Hoteleiro, a manter, conservar e guardar os Imóveis, e a pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles.

- 3.10.1 Quaisquer valores pagos pela Fiduciária com relação aos tributos sobre os Imóveis que a Fiduciante deixar de pagar quando devidos, bem como quaisquer outros montantes pagos pela Fiduciária a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (incluindo, mas não apenas, honorários e despesas de consultores e peritos) serão reembolsados pela Fiduciante em até 10 (dez) dias após solicitações pela Fiduciária. A Fiduciante pagará à Fiduciária juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que o montante seja integralmente reembolsado à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

3.10 No prazo de 15 (quinze) dias a contar do pagamento integral e efetivo das Obrigações Garantidas, e uma vez requerido pela Fiduciante, a Fiduciária deixará à disposição da Fiduciante o respectivo termo de quitação das Obrigações Garantidas (“Termo de Quitação”), instruída de cópia autenticada dos documentos que comprovem a sua representação, sob pena de não o fazendo, incidir no pagamento de multa em favor da Fiduciante, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas, conforme aplicável.

3.11 Após o pagamento das Obrigações Garantidas, para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, a Fiduciante apresentará ao Registro de Imóveis o Termo de Quitação, consolidando-se na pessoa da Fiduciante a propriedade dos Imóveis, apresentação esta que deverá ser feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da disponibilização do Termo de Quitação pela Fiduciária.

3.12 O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Alienação Fiduciária, exceto se expressa e formalmente outorgado o Termo de Quitação, nos termos da Cláusula 3.11.

3.13 Nos termos do artigo 27, §8º, da Lei nº 9.514/1997 e do artigo 1.368-B do Código Civil, a Fiduciária (ou o adquirente no leilão, conforme o caso) só será responsável pelos tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre os Imóveis após a sua imissão da posse direta dos Imóveis e sempre em relação a fatos geradores posteriores à data da imissão.

3.14 Em virtude do disposto na Cláusula 2.1.1 acima, e tendo em vista que a exploração hoteleira constitui um tipo específico e complexo de negócio jurídico que vincula a aquisição dos Imóveis à SCP, para permitir que se atinja o fim proposto para tal negócio jurídico (o qual envolve, inclusive, terceiros que fizeram suas aquisições sob tal condição e premissa), a excussão da Alienação Fiduciária deverá ser realizada de maneira a preservar o Arranjo do Pool Hoteleiro. Dessa forma:

(i) em caso de excussão da presente Alienação Fiduciária, os adquirentes dos Imóveis (sejam licitantes vencedores ou seja a Fiduciária, na hipótese da Cláusula 5.1, (v), sub-rogarão na correspondente participação na SCP, o que deverá constar no edital, tornando-se seus sócios ocultos e aderindo a todos os termos e condições de seus documentos constitutivos;

(ii) não obstante a automática e obrigatória adesão acima mencionada, em caso de excussão da presente Alienação Fiduciária, os adquirentes dos Imóveis deverão (a) assinar Termo de Adesão à SCP (“Termo de Adesão”) para fins exclusivos de controle operacional da Sócia Ostensiva; e (b) declarar sua ciência, anuênciaria, ratificação e subrogação a todos os termos e condições do Contrato de Locação e dos demais instrumentos do Arranjo do Pool Hoteleiro; e

(iii) o edital de que trata a Cláusula 5.1, (vii), deverá conter as informações das Cláusulas 2.1., 2.1.1, 3.14 e 4.9, incluindo a informação de que o licitante vencedor, ao

adquirir a propriedade de um Imóvel, anuirá automaticamente com todas as condições aqui previstas, e, em especial, celebrará o respectivo Termo de Adesão e, aderindo também a todos os termos e condições do Contrato de Locação e dos demais instrumentos do Arranjo do Pool Hoteleiro indicados na Cláusula 2.1.1 acima.

CAPÍTULO IV – DA MORA E DO INADIMPLEMENTO.

4.1 O inadimplemento ou vencimento antecipado das Obrigações Garantidas acarretará, à Fiduciante e à Devedora, em caráter solidário, a responsabilidade pelo pagamento do principal, dos Encargos Moratórios, além de todas as despesas decorrentes da execução da presente garantia fiduciária imobiliária.

4.2 Ocorrendo o inadimplemento ou o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da propriedade fiduciária, por meio da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 da Lei nº 9.514/1997, respeitado um prazo de carência de 1 (um) dia para a expedição da intimação, podendo ainda, a seu critério, realizar a execução judicial da presente garantia, observando os procedimentos legais aplicáveis.

4.3 Constatado o inadimplemento ou o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias contados do recebimento da intimação referida na Cláusula 4.2, devendo efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros compensatórios, a atualização monetária, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos previstos nas Escrituras de Emissão e/ou neste instrumento, bem como despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.4 O simples pagamento das Obrigações Garantidas, sem Encargos Moratórios e demais acréscimos pactuados, não exonerará a responsabilidade da Fiduciante de liquidar tal montante das Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4.1 Além disso, reconhece a Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, que, caso a mora não seja curada dentro do prazo de 15 (quinze) dias acima referido, será caracterizado o inadimplemento absoluto das Obrigações Garantidas, não sendo mais possível, após a averbação da consolidação da propriedade, o pagamento posterior das parcelas vencidas das Obrigações Garantidas ou da integralidade do saldo remanescente.

4.5 O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (i) a intimação será requerida pela Fiduciária ao Registro de Imóveis, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais, incluindo as despesas de cobrança e intimação;

- (ii) a diligência de intimação será realizada pelo Registro de Imóveis, podendo, a critério desse Registro de Imóveis, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação dos Imóveis (“Registro de Títulos e Documentos”), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pelo representante ou procurador da Fiduciante;
- (iii) a intimação será feita à Fiduciante, que será informada que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade será consolidada no patrimônio da Fiduciária e as Unidades serão levadas a leilão, nos termos dos artigos 27 e 27-A da Lei nº 9.514/1997;
- (iv) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou, caso não seja encontrado, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital;
- (v) na forma do art. 26, § 3º-A e B da Lei nº 9.514/1997, quando, por duas vezes, o oficial de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o(s) representante(s) da Fiduciante e da Devedora no endereço indicado por estas na Cláusula 9.5, sem o(s) encontrar, poderá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa ali encontrada de que, no dia útil imediato, retornará ao local, a fim de efetuar a intimação na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Nos locais em que houver controle de acesso, a intimação poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondências;
- (vi) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida perante o Registro de Imóveis: (a) em dinheiro; ou (b) por meio de cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária, conforme o caso, ou a quem expressamente indicado na intimação. Na hipótese contemplada no item (b), a entrega do cheque ao Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Registro de Imóveis certifique tal circunstância e, imediatamente, promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da propriedade dos Imóveis, o que ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias após expirado o prazo da mencionada purgação da mora;

(vii) sendo a Fiduciante a responsável por informar à Securitizadora sobre a alteração de seu domicílio, presume-se como lugar ignorado quando a Fiduciante ou terceiro por esta designado não forem encontrados no local das Unidades ou no endereço fornecido nos termos da Cláusula 9.6 abaixo, observado que a intimação também deverá ser enviada para o endereço eletrônico aqui informado com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização da intimação edilícia. Ainda, é considerado lugar inacessível:

(i) aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou

(ii) aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.

4.6 Purgada a mora perante o Registro de Imóveis, nos 3 (três) dias corridos imediatamente seguintes, os valores deverão ser entregues pelo Registro de Imóveis à Fiduciária, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, as quais permanecerão de responsabilidade da Fiduciante, e cujo reembolso deverá ser realizado pela Fiduciante diretamente à Fiduciária, nas condições previstas na Cláusula 4.6.1 a seguir.

4.6.1 Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia do efetivo pagamento deverá ser arcada pela Fiduciante juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no Registro de Imóveis competente.

4.7 O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante e pela Devedora, depois de devidamente intimadas nos termos acima, bastará para a configuração da mora.

4.8 Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação da guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do laudêmio, se o caso, quitados, requerer ao Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis.

4.9 Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, cessará o direito da Fiduciante de utilizar-se dos Imóveis, bem como cessará o direito ao recebimento de quaisquer frutos e rendimentos decorrentes da exploração das Unidades, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis e distribuições de rendimentos feitos pela SCP à Fiduciante.

4.9.1 A Fiduciária se obriga a respeitar os Arranjos do Pool Hoteleiro caso haja a consolidação da propriedade pela Fiduciária, renunciando, neste ato, a qualquer direito à reintegração da posse e/ou denúncia do Contrato de Locação e demais Arranjos do Pool Hoteleiro, não se aplicando desta forma, respectivamente, as disposições previstas no artigo 30 e no §7º do artigo 27, tudo da Lei nº 9.514/1997.

4.10 A instauração de qualquer ação ou processo para excussão da propriedade fiduciária por parte da Fiduciária não prejudicará, de qualquer forma, nem afetará o direito da Fiduciária instaurar outros procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, ou em qualquer outro instrumento relacionado à mesma, para os fins de executar outras garantias ou direitos de garantia que tenham sido oferecidos a esta no tocante às Obrigações Garantidas.

4.11 A Fiduciante, dentro do princípio da boa-fé, não poderá se opor à execução de título extrajudicial e/ou execução da Alienação Fiduciária na hipótese de inadimplemento das obrigações aqui definidas.

4.12 A excussão da propriedade fiduciária dos Imóveis na forma aqui prevista será feita de forma independente e em adição à excussão de qualquer outra garantia, real ou pessoal, concedida pela Fiduciante e/ou pela Devedora à Fiduciária e poderá ser realizada total ou parcialmente, em um único procedimento ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério da Fiduciária. A excussão da garantia prevista neste Contrato será realizada independentemente de qualquer outra formalidade da Fiduciária.

CAPÍTULO V – DOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS.

5.1 Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, esta promoverá os leilões públicos extrajudiciais, observados os procedimentos e prazos previstos na Lei nº 9.514/1997 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir indicado:

- (i) a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público;
- (ii) a Fiduciante e a Devedora serão notificadas a respeito do horário, data e local de realização dos leilões, na forma da Cláusula 9.6, conforme determina o artigo 27, §2º-A da Lei nº 9.514/1997;
- (iii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, devendo os Imóveis serem ofertados no primeiro leilão pelo Valor de Venda das Unidades em Leilão (conforme definido abaixo);
- (iv) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram para os Imóveis, será realizado o segundo leilão, dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo Valor da Dívida (conforme definido abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/1997 (“Referencial Mínimo”), observado ainda que, caso não haja lance que alcance referido valor, a Securitizadora poderá aceitar, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor estabelecido na Cláusula 6.1 abaixo;

- (v) caso não haja lance que atenda ao Valor da Dívida ou ao Referencial Mínimo (dos dois, o menor) para arrematação no segundo leilão nos termos do item “v” acima, a Fiduciária ficará investida na livre disponibilidade das Unidades e exonerada da obrigação de entregar à Fiduciante a importância que sobejar o valor de arrematação, acrescida dos encargos legais e das Despesas, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias;
- (vi) se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da Dívida, acrescida dos encargos legais e das Despesas, a Fiduciante continuará obrigada pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias, reais ou fidejussórias, concedidas pela Fiduciante ou por quaisquer outros terceiros nos termos dos Documentos das Operações;
 - (a) para efeitos de cálculo do saldo remanescente, será deduzido o valor correspondente ao Referencial Mínimo para arrematação do valor atualizado da Dívida, acrescida dos encargos legais e das Despesas;
- (vii) o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único, publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias, em sites especializados de leilão na internet, ou em um dos jornais de maior circulação no local das Unidades, ou outro de comarca de fácil acesso, se, no local das Unidades não houver imprensa com circulação diária. O primeiro leilão será anunciado com, pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação ocorrerá, no máximo, 50 (cinquenta) dias após a data de averbação da consolidação da propriedade das Unidades em nome da Fiduciária;
- (viii) após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir os Imóveis pelo preço correspondente ao Valor da Dívida, somado aos encargos legais e às Despesas, inclusive os valores correspondentes ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, pago para efeito de consolidação da propriedade do Imóvel para a Fiduciária, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e das despesas exigíveis para a nova aquisição das Unidades de que trata este parágrafo, inclusive das custas e dos emolumentos; e,
- (ix) não exercida a preferência de que trata o item anterior, a Fiduciária, já como titular da propriedade, transmitirá os Imóveis ao licitante vencedor, correndo por conta deste todas as despesas com a transmissão.

5.2 Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) “Valor de Venda das Unidades em Leilão” é aquele mencionado na Cláusula 6.1 abaixo;
- (ii) “Valor da Dívida” é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - (a) valor das Obrigações Garantidas, acrescido das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;
 - (b) despesas, serviços e utilidades referentes aos Imóveis, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - (c) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, Imposto Territorial Rural – ITR, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - (d) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
 - (e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária em decorrência da consolidação da propriedade dos Imóveis pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;
 - (f) custeio das benfeitorias necessárias, conforme definidas na legislação aplicável;
 - (g) despesas com a consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, conforme definidas no item “iii” abaixo.
- (iii) “Despesas” referem-se à soma dos valores despendidos para a realização dos leilões públicos, nelas compreendidos, entre outros:
 - (a) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
 - (b) os encargos e custas para a publicação de editais;
 - (c) a comissão do leiloeiro; e,
 - (d) despesas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, se o caso, para fins de excussão da presente garantia.

5.3 Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao Valor de Venda das Unidades em Leilão, será realizado segundo leilão.

5.4 No segundo leilão, observado o disposto na Cláusula 5.2 acima:

- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao Valor da Dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar;
- (ii) se o maior lance for inferior ao Valor da Dívida ou se não houver licitante, a Fiduciária poderá, a seu critério, (i) vender as Unidades pelo valor do então maior lance oferecido no segundo leilão, desde que corresponda a, pelo menos, o Referencial Mínimo, ou, alternativamente, (ii) manter-se-á de forma definitiva na propriedade dos Imóveis, sendo certo que nesta hipótese à Fiduciante será conferida a quitação apenas e tão somente em relação ao Percentual das Obrigações Garantidas indicado na Cláusula 2.2, acima, e, não obstante, em qualquer dos casos “i” e “ii” retro, o saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas continuará garantido pela Fiduciante, conforme os §§ 5º-A e 6º-A do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997; e,
- (iii) pago o Valor da Dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação referente ao percentual quitado das Obrigações Garantidas.

5.4.1 As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico de garantia, dadas as suas especificidades, que no caso de execução da garantia fiduciária, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular dos Imóveis por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pela Fiduciante de que trata o art. 27, §2º-B da Lei nº 9.514/1997, em leilão/praca/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praca negativo, for inferior ao Valor da Dívida e/ou ao Referencial Mínimo, fica certo e ajustado que a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, sempre subsistindo a responsabilidade da Fiduciante e da Devedora pela integral liquidação das Obrigações Garantidas, a qualquer tempo, em favor da Fiduciária, conforme preceitua o artigo 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito.

5.5 Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, ou seja, se o valor da venda dos Imóveis for superior ao Valor da Dívida, a Fiduciante e a Devedora desde já requerem à Fiduciária que tais valores sejam depositados nas Conta Centralizadoras, proporcionalmente ao saldo devedor de cada um dos CRI, os quais serão utilizados para amortização extraordinária dos respectivos saldos devedores dos CRI, nos termos de cada Termo

de Securitização e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor celebrado também nesta data entre as Partes.

5.6 Esclarecem as Partes que, conforme disposto no art. 39, II da Lei nº 9.514/1997, as disposições aos artigos. 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/1966 não se aplicam ao presente Contrato, visto que referentes à garantia hipotecária ali referida.

5.7 O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Fiduciante no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas.

CAPÍTULO VI – DO VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO.

6.1 As Partes convencionam que, nesta data, para fins do primeiro leilão, o valor de venda das Unidades será aquele constante do Laudo de Avaliação mais recente (“Valor de Venda das Unidades em Leilão”), observado, ainda, o percentual das Obrigações Garantidas que cada uma das Unidades garante, conforme consta do Anexo II (“Valor dos Imóveis”).

6.2 Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Valor dos Imóveis será verificado anualmente pela Fiduciária, por meio laudo de avaliação dos Imóveis elaborado por qualquer das seguintes empresas especializadas: Mercatto Assessoria e Avaliações S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.030.348/0001-77; Consult Consultoria Engenharia e Avaliações S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 59.039.701/0001-87; Dexter Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 67.566.711/0001-07; Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-01; CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; Aval Serviços de Engenharia e Consultoria (Amaral D'Avila), inscrita no CNPJ sob o nº 40.206.567/0001-33; e B. International Real Estate Ltda. (Binswanger Brazil), inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80, e JJ4 Engenharia Consultiva Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 24.358.166/0001-42 (“Empresas Especializadas” e “Laudo de Avaliação”, respectivamente), com base no valor de venda forçada do respectivo Imóvel, emitido às expensas da Devedora ou da Fiduciante.

6.3 Sem prejuízo do aqui disposto, a Securitizadora poderá, às suas expensas, solicitar que o valor dos Imóveis seja verificado em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, também por meio de Laudo de Avaliação a ser elaborado por Empresas Especializadas, nas seguintes hipóteses:

- (a) às suas expensas, a qualquer tempo; ou

(b) às expensas da Devedora, nos seguintes casos: **(a)** decisão judicial transitada em julgada determinando: (i) a desapropriação total dos Imóveis; ou (ii) a desapropriação parcial dos Imóveis, de forma que afete substancialmente os Imóveis, ressalvados os casos nos quais haja declaração de utilidade pública que, em montante individual ou agregado que não resultar em um Efeito Adverso, conforme definido abaixo; **(b)** não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer dos alvarás, autorizações, subvenções e/ou licenças, inclusive as ambientais dos Imóveis ou da Barinas, que resulte em um Efeito Adverso; e/ou **(c)** a ocorrência de sinistro total ou parcial nos Imóveis. Considera-se “Efeito Adverso” exclusivamente para fins dessa Cláusula: quaisquer eventos com relação aos Imóveis, tais como, mas não se limitando a, interdição, desapropriação, ordem administrativa ou judicial que determine a sua interdição ou demolição, a ocorrência de desastres naturais, incêndios ou explosões que causem destruição, total ou parcial, ou danos que afetem materialmente e significativamente os Imóveis e que impeçam sua exploração no âmbito das operações rotineiras da Devedora ou da Fiduciante com relação aos Imóveis e das operações realizadas com os clientes, prestadores de serviços, fornecedores de materiais e/ou mão de obra da Devedora ou da Fiduciante e/ou das áreas comuns, de forma consistente com as práticas usuais de mercado e com as práticas adotadas pela Devedora ou pela Fiduciante até a presente data. Para fins da definição aqui prevista, serão considerados materiais os eventos que tenham impacto em valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor equivalente ao Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, individualmente ou em conjunto para os Imóveis Alienados Fiduciariamente.

6.4 Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado ou da Fiduciante, contratar empresa especializada para avaliar ou reavaliar os Imóveis Alienados Fiduciariamente, ou, ainda, revisar o Laudo de Avaliação a qualquer momento, sem exigência de assembleia geral de Titulares dos CRI.

6.5 Para fins de atendimento à Razão Mínima de Garantia, o Laudo de Avaliação deverá emitido por uma das Empresas Especializadas com periodicidade mínima anual e endereçado à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, até a data de 31 de março (data-base 31 de dezembro), sendo o recebimento do primeiro Laudo de Avaliação em 31 de março de 2026.

6.6 Cada Laudo de Avaliação será válido até que seja disponibilizado o próximo Laudo de Avaliação.

6.7 Caso o Valor de Venda das Unidades em Leilão seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de valor de venda de cada uma das Unidades no primeiro leilão público.

CAPÍTULO VII – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS.

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

- (i) a seu exclusivo custo, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos e documentos que seja obrigada nos termos e prazos previstos no presente instrumento e nas Escrituras de Emissão, bem como praticar todos os atos a fim de, (a) proteger os Imóveis contra invasões, contaminações e danos, (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (ii) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na qual declare que ocorreu e/ou persiste um inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, cumprir todas as suas obrigações legais ou previstas neste Contrato para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;
- (iii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a propriedade fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e os Imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, inclusive de forma a permitir o registro do presente Contrato nas matrículas dos Imóveis, observados os termos e condições dos Arranjos do Pool Hoteleiro;
- (iv) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (v) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato ou ceder o uso, onerar ou de qualquer outra forma alienar os Imóveis em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, salvo quanto aos termos e condições dos Arranjos do Pool Hoteleiro, bem como em relação à venda ou alienação de Unidades, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (vi) obriga-se a não promover nenhuma alteração relevante nas características físicas dos Imóveis, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária;

- (vii) comunicar à Fiduciária, dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer acontecimento que possa depreciar e/ou afetar, direta ou indiretamente, parcial ou totalmente, os Imóveis, as quais a Fiduciária desde já tem ciência e nada a se opor;
- (viii) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a propriedade fiduciária, os Imóveis, no todo ou em parte, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar a Fiduciária no prazo previsto no inciso anterior a respeito da ação, procedimento e processo em questão, bem como do seu objeto e das medidas tomadas pela Fiduciante;
- (ix) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (a) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (x) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- (xi) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis, desde que estejam vagos e sejam respeitados os Arranjos do Pool Hoteleiro, e toda a documentação a eles relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis, sendo certo que, se os documentos solicitados encontrarem-se em arquivo externo, tal prazo será prorrogado por mais 02 (dois) Dias Úteis;
- (xii) pagar ou fazer com que sejam pagos antes que qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre os Imóveis, todos os encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre os Imóveis, ou, caso entenda não serem os mesmos devidos, tomar todas as medidas judiciais ou administrativas, de modo a discutir a sua exigibilidade, mantendo-a suspensa;
- (xiii) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros (“Tributos”), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis, sobre os valores e pagamentos eventualmente decorrentes da propriedade fiduciária, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em

decorrência do presente Contrato, ou, caso entenda não serem os mesmos devidos, tomar todas as medidas judiciais ou administrativas, de modo a discutir a sua exigibilidade, mantendo-a suspensa; e

- (xiv) cumprir com as leis ambientais aplicáveis aos Imóveis, isentando a Fiduciária de qualquer responsabilidade relativa a eventuais irregularidades ambientais.

CAPÍTULO VIII – DAS DECLARAÇÕES.

8.1 A Fiduciante e a Devedora declaram e garante à Fiduciária, nesta data, que:

- (i) o presente Contrato constitui para elas obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;
- (ii) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- (iii) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (iv) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos a ele relacionados foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (v) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados especializados durante toda a referida negociação;
- (vi) foram assessoradas por consultoria legal e têm conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (vii) nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato;
- (viii) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 684 e 686, parágrafo único, do Código Civil;

- (ix) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Imóveis, ou, estão discutindo a exigibilidade de algumas destas obrigações, administrativa ou judicialmente, tendo obtido a competente suspensão da exigibilidade;
- (x) possuem patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, de maneira que, excutida a presente garantia, não haveria situação de insolvência por parte da Fiduciante;
- (xi) não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que sejam parte, que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução da propriedade fiduciária;
- (xii) desconhecem a existência de quaisquer restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução da propriedade fiduciária;
- (xiii) desconhecem a existência de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames que recaiam sobre os Imóveis, observados os termos e condições dos Arranjos do Pool Hoteleiro;
- (xiv) desconhecem a existência de pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza contra si, em qualquer Juízo deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 20 (vinte) anos, que possam colocar em risco os Imóveis ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato e das Escrituras de Emissão, e que não tenham sido informados na Due Diligence;
- (xv) desconhecem a existência de qualquer inadequação dos Imóveis às normas de uso e ocupação do solo, e qualquer ressalva em relação à legislação urbanística, assim considerado o uso vocacional dos Imóveis, hoteleiro e ambiental pertinente;
- (xvi) desconhecem a existência de reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis;
- (xvii) não existem em relação aos Imóveis questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando, a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem

doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança sendo certo que caso venha a surgir qualquer das questões mencionadas nesta alínea, serão empregados os melhores esforços para que seja prontamente sanada pela Fiduciante, de forma que os Imóveis não sejam afetados;

- (xviii) os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante e a Devedora agirão prontamente para que seja imediatamente sanada, de forma que os Imóveis não sejam afetados;
- (xix) desconhecem a existência sobre os Imóveis de restrição ao uso, incluindo relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, tombamento, direitos minerários, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), assim considerado o uso vocacional dos Imóveis, hoteleiro;
- (xx) toda e qualquer intervenção realizada pela Fiduciante nos Imóveis que dependia de prévia aprovação de órgãos competentes foi realizada acompanhada das respectivas licenças, salvo os casos onde há legislação permite que se inicie alguma atividade após transcorrido o silêncio administrativo, o que não será configurado infração contratual; desconhecem, a Fiduciante e a Devedora, que tenha havido qualquer intervenção irregular nos Imóveis antes de sua aquisição pela Fiduciante e que não venha a ser regularizada ou de qualquer forma sanada pela Fiduciante;
- (xxi) desconhecem a existência de quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que digam respeito aos Imóveis e/ou que possam afetar a realização do presente negócio de forma livre e desembaraçada;
- (xxii) desconhecem a existência de qualquer restrição, seja de natureza cível, administrativa, ambiental, minerária, urbanística que possa vir a afetar a propriedade a posse e/ou as atividades desenvolvidas nos Imóveis, assim considerado o uso vocacional dos Imóveis, qual seja, hoteleiro.
- (xxiii) os Imóveis não estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente;

- (xxiv) desconhecem a existência de processos de desapropriação, ou decreto de utilidade ou interesse público, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Imóveis; e
- (xxv) estão aptas a figurar como garantidora e devedora dos CRI, conforme aplicável, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 (“[Resolução CMN 5.118](#)”), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Fiduciante e pela Devedora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão dos CRI em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

8.2 As declarações prestadas pela Fiduciante e pela Devedora neste Contrato são válidas e a Fiduciante e a Devedora obrigam-se a mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. A Fiduciante e a Devedora obrigam-se a (i) notificar imediatamente a Fiduciária caso venham a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (ii) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, a Fiduciária por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, inclusive se for o caso após decisão transitada em julgado, em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas neste Contrato.

8.2.1 Em virtude do disposto acima, fica certo e ajustado que a Fiduciária também terá a faculdade de solicitar a substituição da presente garantia, caso qualquer das declarações prestadas no presente Contrato, no todo ou em parte, venha a se mostrar incorreta ou inverídica ou incompleta, sendo que, caso a substituição não seja realizada na forma acordada neste Contrato, a Fiduciária poderá considerar antecipadamente vencidas as Obrigações Garantidas.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

9.1 A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

9.2 O disposto na Cláusula 9.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

9.3 A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

9.4 As obrigações aqui constituídas são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes-cessionários e sucessores a qualquer título das Partes.

9.5 As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato, das Escrituras de Emissão, dos demais Documentos das Operações, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos das Operações poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

9.6 Todos os avisos, acordos, renúncias e outras notificações a serem realizados pelas Partes em razão do disposto no presente Contrato serão considerados válidos e realizados quando feitos por escrito e entregues pessoalmente ou enviados por fac-símile, e-mail ou método similar, entrega expressa ou por carta registrada, em qualquer caso, mediante confirmação de entrega ou recebimento, conforme o caso, para os endereços indicados abaixo:

Fiduciante ou Devedora:

Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes

CEP 01140-060, São Paulo – SP

At.: Anderson Luis Hiraoka

Telefone: (11) 3708-1000

E-mail: ri@tecnisa.com.br

Fiduciária:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena CEP 05433-001

CEP 05433-001 – São Paulo, SP

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

9.6.1 Todos os avisos, acordos, renúncias e outras notificações a serem realizados pelas Partes serão considerados devidamente entregues e recebidos na data de entrega, caso entregue pessoalmente; na data de transmissão, caso enviada por meio de fac-símile ou método similar (exceto se não for enviada em um Dia Útil, neste caso será considerada recebida no Dia Útil imediatamente subsequente); e no Dia Útil imediatamente subsequente à entrega, caso enviada por meio de serviço de entrega expresso.

9.6.2 A Devedora e a Fiduciante neste ato concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula 9.6, ou para o procedimento de intimação de que trata a Cláusula 4.2 e seguintes, para exercício de preferência, para informações acerca das datas dos leilões e quaisquer outras comunicações, notificações e intimações à Fiduciante e/ou à Devedora serão consideradas devidamente realizada para todas, mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por uma delas, valendo esta cláusula como mandato recíproco. Além disso, caso haja qualquer alteração do endereço da Fiduciante e/ou da Devedora, estas se obrigam a comunicar à Fiduciária em até 5 (cinco) dias, dentro do princípio da boa-fé e da lealdade contratual, sob pena de, em não o fazendo, serem consideradas plenamente válidas e eficazes todas as comunicações e intimações feitas aos endereços constantes deste Contrato.

9.7 O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

9.8 Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos das Operações, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia geral de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

9.9 Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral dos titulares dos respectivos CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer Documentos das Operações já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Securitização, (iii) alterações a quaisquer Documentos das Operações em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pelo Registro de Imóveis, notadamente aquelas para atenderem às disposições contidas na Lei nº 9.514/1997, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

9.10 Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia, que não seja sábado ou domingo, em que os bancos comerciais e os mercados de câmbio estejam abertos para negócios na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Todo e qualquer prazo ou período que se encerrar em, ou se torne devido em um dia que não é um Dia Útil, será considerado como sendo encerrado ou devido no Dia Útil imediatamente subsequente.

9.11 Conforme preceitua o artigo 28 da Lei nº 9.514/1997, a Fiduciária fica desde já autorizada a promover a cessão dos direitos e obrigações que possui em decorrência desta propriedade fiduciária. Assim, em caso de substituição da Fiduciária no presente Contrato, a

Fiduciante deverá firmar quaisquer documentos e/ou instrumentos indicados pela Fiduciária para efetuar a transferência ou cessão por ela, Fiduciária, dos seus respectivos direitos e/ou obrigações, e, para o fim de constituir, manter, preservar, proteger e registrar o direito de garantia ora constituído. O cessionário terá os mesmos direitos e obrigações da Fiduciária neste Contrato. Os custos decorrentes da cessão aqui contida, correrão as exclusivas expensas e responsabilidade da Fiduciária ou do cessionário, conforme entre os mesmos ajustados, de modo a manter a Fiduciante indene quanto a isso.

9.12 Em consonância com o artigo 29 da Lei nº 9.514/1997, a Fiduciante, com anuênciça expressa da Fiduciária, poderá transmitir os direitos de que é titular sobre os Imóveis, assumindo o adquirente as respectivas obrigações.

9.13 Esclarecem as Partes que o presente contrato é celebrado sob a forma particular, com efeitos de escritura pública, conforme preceitua o artigo 38 da Lei nº 9.514/1997.

9.14 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam para a solução de eventuais controvérsias relacionadas ao presente negócio jurídico.

9.15 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 22 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 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.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4, do Código de Processo Civil.

[assinaturas na próxima página]

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado em [=] de [=] de 202[=] entre Barinas Investimentos Imobiliários Ltda., Opea Securitizadora S.A., e Tecnisa S.A.)

BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

[=]

[=]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

[=]

[=]

OPEA SECURITIZADORA S.A.

[=]

[=]

ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS UNIDADES E INDICAÇÃO DO TÍTULO E MODO DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES

#	RGI	Nº Matrícula	Tipo	Endereço	Unidade/Torre	Fração Ideal	Área Privativa Coberta Principal (m ²)	Forma de Aquisição
1	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.068	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	301 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
2	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.069	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	302 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
3	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.070	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	303 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
4	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.071	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	304 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
5	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.072	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	305 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
6	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.073	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	306 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
7	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.074	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	307 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
8	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.075	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	308 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
9	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.076	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	309 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
10	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.077	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	310 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
11	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.078	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	311 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme Registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
12	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.083	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	401 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de

								Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
13	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.084	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	402 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel

								objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
14	Registro de Imóveis da 6ª	104.085	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina	403 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária

	Circunscrição de Curitiba, Paraná		com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná			registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	-----------------------------------	--	--	--	--	---

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
15	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.086	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	404 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
16	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.087	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	405 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
17	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.088	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	406 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
18	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.089	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	407 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
19	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.090	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	408 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
20	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.091	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	409 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
21	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.092	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	410 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
22	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.093	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	411 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
23	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.095	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	413 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
24	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.096	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	414 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
25	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.099	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	502 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
26	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.101	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	504 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
27	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.102	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	505 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
28	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.104	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	507 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
29	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.105	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	508 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
30	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.106	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	509 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
31	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.107	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	510 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
32	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.108	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	511 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
33	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.109	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	512 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
34	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.113	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	601 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
35	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.114	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	602 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
36	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.115	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	603 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
37	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.116	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	604 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
38	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.117	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	605 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
39	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.118	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	606 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
40	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.119	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	607 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
41	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.120	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	608 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
42	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.121	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	609 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
43	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.122	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	610 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
44	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.123	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	611 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
45	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.128	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	701 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
46	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.129	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	702 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
47	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.130	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	703 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
48	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.131	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	704 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
49	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.132	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	705 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
50	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.133	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	706 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
51	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.134	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	707 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
52	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.135	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	708 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
53	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.136	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	709 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
54	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.137	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	710 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
55	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.138	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	711 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
56	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.143	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	801 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
57	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.145	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	803 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
58	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.148	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	806 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
59	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.149	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	807 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
60	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.150	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	808 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
61	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.151	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	809 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
62	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.152	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	810 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
63	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.153	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	811 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
64	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.155	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	813 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
65	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.157	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	815 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
66	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.158	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	901 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
67	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.160	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	903 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
68	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.163	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	906 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
69	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.164	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	907 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
70	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.165	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	908 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
71	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.166	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	909 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
72	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.167	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	910 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
73	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.168	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	911 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
74	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.169	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	912 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
75	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.172	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	915 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
76	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.175	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1003 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
77	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.177	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1005 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
78	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.178	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1006 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
79	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.179	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1007 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
80	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.181	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1009 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
71	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.182	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1010 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
82	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.183	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1011 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
83	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.184	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1012 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
84	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.190	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1103 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
85	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.193	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1106 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
86	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.196	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1109 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
87	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.198	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1111 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
88	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.200	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1113 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
89	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.201	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1114 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
90	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.203	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1201 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
91	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.204	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1202 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
92	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.205	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1203 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
93	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.206	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1204 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
94	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.207	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1205 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
95	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.208	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1206 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
96	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.209	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1207 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
97	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.210	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1208 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
98	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.211	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1209 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
99	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.212	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1210 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
100	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.213	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1211 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
101	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.214	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1212 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
102	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.215	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1213 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
103	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.216	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1214 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
104	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.217	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1215 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
105	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.218	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1301 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
106	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.219	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1302 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
107	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.220	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1303 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
108	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.223	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1306 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
109	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.224	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1307 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
110	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.225	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1308 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
111	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.228	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1311 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
112	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.229	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1312 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
113	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.231	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1314 / B	0,001244229	30,92	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
114	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.233	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1401 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
115	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.235	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1403 / B	0,001418067	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
116	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.236	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1404 / B	0,001400845	35,24	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
117	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.237	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1405 / B	0,001400845	35,19	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
118	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.239	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1407 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

								matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
119	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.240	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua	1408 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o

			Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná				nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º
--	--	--	---	--	--	--	--

								Circunscrição de Curitiba, Paraná.
120	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.241	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1409 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba,

								Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
121	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.242	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1410 / B	0,001530338	38,03	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro

								1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
122	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.243	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1411 / B	0,001365353	33,93	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná, o

								qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná.
123	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Paraná	104.244	Hoteleiro	Rua Doutor Pedrosa, nº 151, esquina com a Rua Nunes Machado, nº 68, Centro, Curitiba, Paraná	1412 / B	0,001346440	33,46	Imóvel resultante da incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 e instituição de condomínio registrada sob o nº 19, do imóvel objeto da

							matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná, o qual foi adquirido conforme escritura pública lavrada às folhas 087/095 do livro 1458-NA, em 21 de novembro de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná, conforme registro nº 02 da matrícula nº 99.911 do Registro de Imóveis da 6º Circunscrição de Curitiba, Paraná.
--	--	--	--	--	--	--	--

ANEXO II
**DESCRÍÇÃO DO VALOR DE VENDA DAS UNIDADES EM LEILÃO E PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES
GARANTIDAS**

Nº	Quantidade	Unidade	m²	Valor de Venda das Unidades em Leilão	Percentual das Obrigações Garantidas
1	1	301 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
2	1	302 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
3	1	303 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
4	1	304 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
5	1	305 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
6	1	306 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
7	1	307 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
8	1	308 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
9	1	309 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
10	1	310 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
11	1	311 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
12	1	401 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
13	1	402 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
14	1	403 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
15	1	404 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
16	1	405 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
17	1	406 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
18	1	407 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
19	1	408 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
20	1	409 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
21	1	410 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
22	1	411 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
23	1	413 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
24	1	414 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
25	1	502 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
26	1	504 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
27	1	505 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
28	1	507 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
29	1	508 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
30	1	509 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
31	1	510 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%

32	1	511 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
33	1	512 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
34	1	601 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
35	1	602 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
36	1	603 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
37	1	604 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
38	1	605 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
39	1	606 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
40	1	607 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
41	1	608 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
42	1	609 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
43	1	610 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
44	1	611 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
45	1	701 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
46	1	702 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
47	1	703 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
48	1	704 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
49	1	705 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
50	1	706 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
51	1	707 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
52	1	708 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
53	1	709 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
54	1	710 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
55	1	711 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
56	1	801 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
57	1	803 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
58	1	806 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
59	1	807 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
60	1	808 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
61	1	809 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
62	1	810 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
63	1	811 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
64	1	813 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
65	1	815 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
66	1	901 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
67	1	903 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
68	1	906 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
69	1	907 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
70	1	908 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%

71	1	909 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
72	1	910 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
73	1	911 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
74	1	912 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
75	1	915 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
76	1	1003 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
77	1	1005 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
78	1	1006 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
79	1	1007 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
80	1	1009 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
81	1	1010 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
82	1	1011 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
83	1	1012 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
84	1	1103 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
85	1	1106 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
86	1	1109 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
87	1	1111 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
88	1	1113 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
89	1	1114 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
90	1	1201 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
91	1	1202 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
92	1	1203 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
93	1	1204 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
94	1	1205 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
95	1	1206 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
96	1	1207 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
97	1	1208 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
98	1	1209 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
99	1	1210 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
100	1	1211 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
101	1	1212 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
102	1	1213 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
103	1	1214 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
104	1	1215 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
105	1	1301 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
106	1	1302 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
107	1	1303 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
108	1	1306 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
109	1	1307 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%

110	1	1308 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
111	1	1311 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
112	1	1312 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
113	1	1314 / B	30,92	R\$ 224.076,83	0,074307%
114	1	1401 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
115	1	1403 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
116	1	1404 / B	35,24	R\$ 255.383,81	0,084689%
117	1	1405 / B	35,19	R\$ 255.021,46	0,084568%
118	1	1407 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
119	1	1408 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
120	1	1409 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
121	1	1410 / B	38,03	R\$ 275.602,90	0,091393%
122	1	1411 / B	33,93	R\$ 245.890,26	0,081540%
123	1	1412 / B	33,46	R\$ 242.484,17	0,080411%
Total da AF				R\$ 31.000.000,00	10,280000%