Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS – USUFRUTO

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças – Usufruto*" ("Aditamento"):

PARTES

(1) TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.671.412/0001-93 ("Cedente" ou "Vendedor"), neste ato representado na forma de seu regulamento, por sua administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para atuar como administradora por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, neste ato representada na forma de seu contrato social;

(2) B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.177.401, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social;

(3) BTG PACTUAL HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Salão 501, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.438/0001-71 ("BTG Holding"), neste ato representada na forma de seu estatuto social;

(4) STANS 22 S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.055.984/0001-89, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35.300.694.490 ("SPE"), neste ato representada na forma de seu estatuto social; e

(5) BTGI SAFIRA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Consolação, nº 2.285, 2º andar, conjunto 21, Cerqueira César, CEP 01416-001, inscrita no CNPJ sob o nº 21.976.510/0001-79 ("Safira" ou "Devedora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social.

O Cedente, a Cessionária, a BTG Holding, a SPE e a Safira denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte";

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Usufruto*", celebrado em 30 de setembro de 2026 ("Contrato de Cessão"), entre as Partes.)

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 30 de setembro de 2026, em virtude da Operação de Securitização, o Cedente, a Cessionária, a BTG Holding e a SPE celebraram o Contrato de Cessão, por meio do qual o Cedente cedeu à Securitizadora a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao pagamento do Preço, devido, originalmente, pela BTG Holding em virtude da aquisição do Usufruto, nos termos do Contrato de Venda e Compra, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ele aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários");

(B) para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora emitiu 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Usufruto*", celebrado em 30 de setembro de 2026, entre a Securitizadora e a **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Agente Fiduciário" ou "Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

(C) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram vinculados a certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização*, *Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTG Pactual Holding Participações S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2026, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, sendo que os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e são destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, contando com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTG Pactual Holding Participações S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2026 ("Contrato de Distribuição");

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(D) em 07 de outubro de 2026, o Coordenador Líder e a Emissora receberam o Ofício nº 253/2026/CVM/SRE/GER-1, expedida pela CVM ("Ofício CVM 253"), por meio do qual foram solicitadas as alterações aos termos e condições da Oferta e da Emissão que ensejaram a republicação do Prospecto Preliminar em 15 de outubro de 2026;

(E) em decorrência do recebimento do Ofício nº 277/2026/CVM/SRE/GER-1, emitido pela CVM em 19 de outubro de 2026 ("Ofício CVM 277", em conjunto com o Ofício CVM 253, "Ofícios CVM"), a Oferta foi suspensa por até 30 (trinta) dias, findos em 18 de novembro de 2026;

(F) considerando que o Contrato de Venda e Compra foi celebrado com pessoa a declarar, nos termos do artigo 467 do Código Civil, em 16 de novembro de 2026, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Venda e Compra"), por meio do qual, nos termos previstos no Contrato de Venda e Compra, a BTG Holding indicou a Safira para que esta assumisse, de forma exclusiva, todos os direitos e obrigações de compradora (cessionária do Usufruto) no âmbito do Contrato de Venda e Compra, de forma que **(i)** a BTG Holding transferiu os direitos e obrigações assumidos no Contrato de Venda e Compra à Safira; e **(ii)** consequentemente, cedeu a posição contratual no Contrato de Venda e Compra à Safira, passando o Contrato de Venda e Compra a produzir efeitos como se desde a origem tivesse sido celebrado entre o Vendedor e a Safira, sem solução de continuidade e sem a outorga de quaisquer garantias, reais ou fidejussórias ("Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra");

(G) nesta data, as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão, por meio deste Aditamento, para, em atendimento às exigências constantes dos Ofícios CVM e demais termos e condições acordados entre as Partes: **(a)** refletir a Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra e, consequentemente, a substituição da BTG Holding pela Safira na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Venda e Compra, com a exclusão da BTG Holding como parte dos Contratos de Venda e Compra e dos Contratos de Cessão ("Substituição da Devedora"); **(b)** excluir todas as disposições relativas à outorga de garantias reais ou fidejussórias, incluindo as Fianças, a Condição Suspensiva, a Condição Resolutiva – BTG Holding e a Condição Resolutiva da Fiança – Stans 23; e **(c)** incluir, desde já, a permissão para a realização de uma Sucessão Permitida (conforme definido abaixo); e

(H) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão, a fim de refletir as alterações descritas no Considerando (G) acima, sem a necessidade de nova aprovação societária pela BTG Holding, pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Resolvem firmar este Aditamento, que será regido pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. As Partes, por meio deste Aditamento, concordam em refletir a Substituição da Devedora, de forma que a Safira passará a figurar no Contrato de Cessão como devedora dos Créditos Imobiliários, assumindo integralmente todas as obrigações atribuídas à "Devedora" no Contrato

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, em substituição à BTG Holding, de modo que todas as ocorrências dos termos "Devedora" no Contrato de Cessão deverão ser interpretadas como uma referência exclusiva à Safira.

1.2. As Partes, por meio deste Aditamento, concordam em alterar o Preâmbulo do Contrato de Cessão de forma a incluir a Safira como Parte, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**(3) BTGI SAFIRA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Consolação, nº 2.285, 2º andar, conjunto 21, Cerqueira César, CEP 01416-001, inscrita no CNPJ sob o nº 21.976.510/0001-79 ("Safira" ou "Devedora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social.*
>
> *O Cedente, a Cessionária e a Safira denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte";"*

1.3. As Partes, por meio deste Aditamento, concordam em excluir **(a)** a BTG Holding como parte do Contrato de Cessão, na qualidade de "Devedora Original" ou "Compradora Original", e a consequente exclusão da SPE como interveniente anuente e "SPE" ou "Nova Devedora" do Contrato de Cessão; **(b)** as previsões da Fiança – BTG Holding, da Fiança – Stans 23, das Obrigações Garantidas, da Condição Suspensiva, da Condição Resolutiva – BTG Holding e da Condição Resolutiva da Fiança – Stans 23, de forma que restam excluídas a Cláusula 1.10 e subcláusulas do Contrato de Cessão, bem como o parágrafo final das Considerações Preliminares do Contrato de Cessão.

1.4. As Partes resolvem **(a)** incluir os Considerandos (B) e (C) no Contrato de Cessão e renumerar os demais itens; **(b)** excluir os antigos Considerandos (K), (L), (M), (N), (O), (P) e (R) do Contrato de Cessão e renumerar os demais itens, bem como os itens "(ii)" e "(iii)" da alínea "(a)" da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, renumerando-se os demais itens; **(c)** alterar os Considerandos (A), (C), (D), (E), (F), (G), (I), (K), (L) e (M) do Contrato de Cessão (conforme renumerados), bem como a Cláusula 1.8, a Cláusula 2.3.3, a alínea "(a)" da Cláusula 4.1, os itens "(i)", "(ii)" e "(vi)" da alínea "(a)" da Cláusula 4.2, o item "(c)" da alínea "(ii)", os itens "(b)", "(d)" e "(h)" da alínea "(iv)", todos da Cláusula 6.1.1 e as Cláusulas 10.1 e 11.2 do Contrato de Cessão, a fim de refletir o previsto no Considerando (G) acima, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

> *"**II CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES***
>
> ***(A)** em 03 de setembro de 2026, foi celebrado o "Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças", entre o Cedente e a BTG Pactual Holding Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.438/0001-71) ("BTG Holding" e "Contrato de Venda e Compra Original", respectivamente), com vistas a, diretamente, adquirir o usufruto do imóvel ("Imóvel"), o qual se encontra descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato ("Usufruto");*
>
> ***(B)** em 16 de novembro de 2026, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Safira, por meio da qual, dentre outras matérias, restou aprovada a Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra (conforme definido abaixo) pela Safira;

(C) *considerando que o Contrato de Venda e Compra foi celebrado com pessoa a declarar, nos termos do artigo 467 do Código Civil (conforme definido abaixo), em 16 de novembro de 2026, foi celebrado o "Primeiro Aditamento ao Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Venda e Compra" e, em conjunto com o Contrato de Venda e Compra Original, "Contrato de Venda e Compra"), por meio do qual, nos termos previstos no Contrato de Venda e Compra, a BTG Holding indicou a Safira para que esta assumisse, de forma exclusiva, todos os direitos e obrigações de compradora (cessionária do Usufruto) no âmbito do Contrato de Venda e Compra, de forma que* ***(i)*** *a BTG Holding transferiu os direitos e obrigações assumidos no Contrato de Venda e Compra à Safira; e* ***(ii)*** *consequentemente, cedeu a posição contratual no Contrato de Venda e Compra à Safira, passando o Contrato de Venda e Compra a produzir efeitos como se desde a origem tivesse sido celebrado entre o Vendedor e a Safira, sem solução de continuidade e sem a outorga de quaisquer garantias, reais ou fidejussórias ("Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra");*

(D) *pela aquisição do Usufruto, a Devedora se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R$ 120.461.551,00 (cento e vinte milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais) ao Cedente ("Preço");*

(E) *conforme previsto no Contrato de Venda e Compra, sujeito ao prévio e expresso cumprimento e/ou renúncia das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Venda e Compra), conforme o caso, e ao cumprimento de todo o disposto no Contrato de Venda e Compra, a Devedora pagará o Preço da seguinte forma: (i) R$ 68.534.940,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta reais) ("Parcela à Vista"), à vista, por meio de TED para a conta bancária de titularidade do Cedente, concomitantemente à formalização dos demais atos do fechamento e realização do fechamento dos demais compromissos específicos; (ii) R$ 39.926.611,00 (trinta e nove milhões, novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e onze reais) ("Segunda Parcela"), em parcela única até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de fechamento, corrigida monetariamente pela variação positiva do IPCA, desde a data de fechamento até a data do efetivo pagamento; e (iii) R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("Terceira Parcela"), ao Cedente até 36 (trinta e seis) meses contados da data de fechamento;*

(F) *o Vendedor e a Devedora concordaram em realizar uma operação de securitização com lastro em recebíveis dos Contratos de Venda e Compra devidos pela Devedora ("Operação de Securitização"), nos termos dos Contratos de Venda e Compra;*

(G) *desta forma, para viabilizar a Operação de Securitização, o pagamento do Preço será feito de maneira parcelada, em até 6 (seis) parcelas (denominadas "Parcela 1", "Parcela 2", "Parcela 3", "Parcela 4", "Parcela 5" e "Parcela 6", respectivamente), sendo* ***(i)*** *a Parcela*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

1, Parcela 2 e a Parcela 3 com vencimento final em 17 de novembro de 2036, e ***(ii)*** *a Parcela 4, a Parcela 5 e a Parcela 6 com vencimento final em 18 de novembro de 2041, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou qualquer outra forma de pagamento aceita pela legislação aplicável para a Conta Centralizadora (conforme definido abaixo);*

(H) *em virtude da Operação de Securitização, o Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir, a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao pagamento do Preço devido pela Devedora em virtude da aquisição do Usufruto, nos termos do Contrato de Venda e Compra, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ele aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários" ou "Créditos Imobiliários – Usufruto"), com o propósito de emitir 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária ("CCI – Usufruto"), sendo* ***(i)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 1"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 1 ("Créditos Imobiliários 1");* ***(ii)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 2"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 2 ("Créditos Imobiliários 2");* ***(iii)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 3"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 3 ("Créditos Imobiliários 3");* ***(iv)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 4"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 4 ("Créditos Imobiliários 4");* ***(v)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 5"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 5 ("Créditos Imobiliários 5"); e* ***(vi)*** *1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 6"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 6 ("Créditos Imobiliários 6"), sendo certo que as CCI – Usufruto representarão, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários – Usufruto, formalizadas através do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Usufruto", conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Usufruto" ou "Escritura de Emissão de CCI"), custodiado pela* ***GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931");*

(I) *a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 60, categoria S1, nos termos da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");*

(J) *os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são vinculados a certificados de*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 4ª (quarta) emissão da Cessionária ("Emissão" e "CRI", respectivamente, sendo os CRI da 1ª série, "CRI DI I", os CRI da 2ª Série, "CRI Pré I", os CRI da 3ª Série, "CRI IPCA I", os CRI da 4ª série, "CRI DI II", os CRI da 5ª Série, "CRI Pré II" e os CRI da 6ª Série, "CRI IPCA II"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTGI Safira Participações S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a ***GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Titulares dos CRI", respectivamente), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores"), contando com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTGI Safira Participações S.A.", conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Distribuição");*

(K) *a emissão dos CRI será realizada em até 6 (seis) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, o volume e a quantidade de CRI a serem alocados em cada série, bem como a remuneração final dos CRI de cada série serão definidos, a critério da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), conforme os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição, observado que* ***(i)*** *não há valor mínimo ou máximo a ser alocado em cada série; e* ***(ii)*** *qualquer uma das séries poderá não ser emitida, sendo o valor da emissão alocado nas demais séries;*

(L) *tendo em vista o disposto no Considerando (K) acima, as Partes desde já concordam que após a realização do Procedimento de Bookbuilding, o Contrato de Venda e Compra, a Escritura de Emissão de CCI, este Contrato de Cessão e o Termo de Securitização*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

serão aditados para prever o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Cessionária ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;

(M) *fazem parte da Oferta os seguintes documentos:* ***(i)*** *este Contrato de Cessão;* ***(ii)*** *o Contrato de Venda e Compra;* ***(iii)*** *o "Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, com a interveniência anuência da Renda Logística, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra de Quotas");* ***(iv)*** *o "Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra – One Park");* ***(v)*** *o "Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II" e, em conjunto com o Contrato de Venda e Compra, o Contrato de Venda e Compra de Quotas e o Contrato de Venda e Compra – One Park, os "Contratos de Venda e Compra");* ***(vi)*** *a Escritura de Emissão de CCI;* ***(vii)*** *o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – One Park", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – One Park");* ***(viii)*** *o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Quotas", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Quotas");* ***(ix)*** *o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Guarulhos II", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Guarulhos II" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de CCI – One Park e a Escritura de Emissão de CCI – Quotas, as "Escrituras de Emissão de CCI");* ***(x)*** *o "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – One Park", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – One Park");* ***(xi)*** *o "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Quotas", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – Quotas");* ***(xii)*** *o "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Guarulhos II", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – Guarulhos II" e, em conjunto com este Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão – One Park e o Contrato de Cessão – Quotas, os "Contratos de Cessão");* ***(xiii)*** *o Contrato de Distribuição;* ***(xiv)*** *o Termo de Securitização;* ***(xv)*** *os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e* ***(xvi)*** *os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos (em conjunto, "Documentos da Operação");*

(N) *a manutenção da existência, validade e eficácia do Contrato de Venda e Compra,*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Venda e Compra."

*"**1.8.** Procedimento de Bookbuilding. Será realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelo Coordenador Líder, observados os termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá, a critério da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder, a existência de demanda para a colocação da totalidade dos CRI, correspondente ao Valor Total da Emissão, e, em sendo verificada tal demanda: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número parcelas do Preço, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e consequentemente qualquer das CCI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; **(ii)** a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, o valor a ser alocado em cada parcela dos Créditos Imobiliários e o valor total alocado em cada CCI, observado que o somatório dos CRI alocados nas séries deverá corresponder à totalidade dos CRI; e **(iii)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração das parcelas de pagamento devidas em cada uma das datas a serem previstas nos Contratos de Venda e Compra em relação à cada parcela dos Créditos Imobiliários e a taxa final de remuneração de cada CCI ("Procedimento de Bookbuilding"). O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, aos Contratos de Venda e Compra, às Escrituras de Emissão de CCI e aos Contratos de Cessão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Cessionária ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;"*

*"**2.3.3.** O pagamento do Preço de Cessão, na forma acima definida implicará a desoneração e quitação automática da Cessionária para com o Cedente em relação ao pagamento do Preço de Cessão, sub-rogando-se a Cessionária em todos os direitos creditícios e garantias oriundos dos Créditos Imobiliários, permanecendo a Devedora responsável, exclusivamente perante o Cedente, com relação às demais parcelas e valores devidos em relação ao Preço, nos termos e condições previstos nos termos do Contrato de Venda e Compra."*

*"**4.1.** Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Partes obrigam-se a, observadas as disposições do Contrato de Venda e Compra, conforme aplicável:*

***a)** não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto **(a)** pelo previsto no Anexo II a este Contrato de Cessão; e **(b)** se em decorrência de uma Sucessão Permitida (conforme definido no Anexo II a este Contrato de Cessão);"*

*"**4.2.** Obrigações Adicionais: Adicionalmente, a Devedora se obriga a:*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

a) *disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário:*

i) *até o decurso de até 120 (cento e vinte dias) contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações ou com a regulamentação aplicável ("Demonstrações Financeiras Auditadas");*

ii) *no prazo a que se refere o item (i) acima, declaração firmada por representantes legais da Devedora atestando* ***(1)*** *que permanecem válidas as disposições contidas neste Contrato de Cessão e no Contrato de Venda e Compra; e* ***(2)*** *a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido no Anexo II deste Contrato de Cessão) e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato de Cessão ou no Contrato de Venda e Compra;"*

*"**6.1.1.** As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1 acima, (em conjunto, "Despesas"), conforme previstas no Anexo III deste Contrato de Cessão serão custeadas pela Devedora, mediante utilização dos recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), o qual será composto nos termos do previsto na Cláusula 6.3 abaixo:*

(...)

(ii) *remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:*

(...)

(c) *em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 900,00 (novecentos reais) por hora-homem de trabalho, caso sejam necessários serviços extraordinários, incluindo, sem limitação: (i) renegociação, reestruturação ou alteração das condições da Operação de Securitização; (ii) elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização; (iii) participação em reuniões, conferências telefônicas, assembleias gerais ou quaisquer interações com investidores, prestadores de serviço, devedor, ou terceiros relacionados à Operação de Securitização; (iv) adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais de cobrança, recuperação de crédito ou excussão de garantias; (v) implementação das deliberações tomadas em assembleias e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros;*

(...)

(iv) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 17.5 e seguintes do Termo de Securitização:*

(...)

(b) *pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira devida na data de assinatura deste instrumento, podendo ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no dia 1º (primeiro) do mesmo mês de assinatura do Termo de Securitização dos anos subsequentes até o mês subsequente ao do resgate total dos CRI e o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com o Agente Fiduciário também*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

decorrente, se exigido, de verificação da destinação da totalidade dos recursos da Emissão, ainda que tenha ocorrido o resgate total dos CRI, ou, caso existente, o trânsito em julgado de eventuais processos relativos aos CRI ou com participação do Agente Fiduciário, o que ocorrer por último;

(...)

(d) *no caso de: (i) inadimplemento no pagamento dos CRI, da Devedora, (ii) pedido de recuperação judicial ou qualquer outro pedido de proteção contra credores e/ou os Titulares dos CRI pela Devedora, (iii) alteração dos Documentos da Operação após a assinatura deste instrumento, (iv) realização de Assembleia ou reunião de Titulares dos CRI presenciais ou remotas, o que inclui todas as atividades prévias, durante e após a assembleia ou reunião, bem como (v) trabalho dedicado para o atendimento a solicitações, incluindo viagem do Agente Fiduciário às cidades onde se localizam a Devedora, as garantias (ou lastro), ou devedores das garantias, conforme o caso, e verificação ou movimentação de contas bancárias vinculadas, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 700,00 (setecentos reais) por hora-homem de trabalho adicional dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário em sua sede ou fora dela em razão das situações descritas, remuneração adicional a qual deverá ser paga em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas", com o valor mínimo para o qual não será necessário a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado correspondente a 12 (doze) horas-homem por mês durante o período em que os CRI, a Devedora ou os trabalhos permanecerem na situação descrita, por documento de alteração da Emissão, e por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário dela participe;"*

(...)

(h) *o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora ou Securitizadora*

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;"

*"**10.1.** Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser sempre encaminhados para os seguintes endereços eletrônicos indicados:*

***(a)** se para o Cedente:*
Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
c/c Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia,
CEP 04551-065, São Paulo - SP
At.: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
E-mail: FIITRBL@riobravo.com.br com cópia para juridico@tellus.com.br e juridico@riobravo.com.br

***(b)** se para a Cessionária:*
B.SEC Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z
CEP 01310-916, São Paulo - SP
At.: Giovanna Z. Scallet / Matheus G. Faria
E-mail: OL-ESTRUTURACAO-BSEC@btgpactual.com e OL-BSEC@btgpactual.com

***(c)** se para a Devedora:*
BTGI SAFIRA PARTICIPAÇÕES S.A.
Rua da Consolação, nº 2.285, 2º andar, conjunto 21, Cerqueira César, CEP 01416-001, São Paulo - SP
At.: Rui Ruivo, Fernando Crestana e Otavio Carneiro
E-mail: rui.ruivo@btgpactual.com, Juridico-Imobiliario@btgpactual.com e ol-real-estatelogistica@btgpactual.com"

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

*"**11.2.** Cessão: Nenhuma das Partes poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito das demais Partes e autorização dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, observada a hipótese de sucessão prevista na Cláusula 11.1 acima e a possibilidade de cessão da posição contratual da Devedora à uma empresa em decorrência de uma Sucessão Permitida prevista neste Contrato."*

1.5. As Partes, em comum acordo, resolvem alterar o Anexo II do Contrato de Cessão, de forma que referido anexo passará a reger conforme o Anexo II da versão consolidada do Contrato de Cessão, transcrita no Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA 2 – DAS RATIFICAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Cessão de Créditos conforme previstas no Contrato de Cessão e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no Anexo A ao presente Aditamento a versão consolidada do Contrato de Cessão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

2.2. Todos os termos e condições do Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. As Partes, neste ato, ratificam e renovam que as respectivas declarações que prestaram no Contrato de Cessão são e permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, sendo plenamente válidas e eficazes nesta data.

2.3. As Partes desejam consolidar o Contrato de Cessão na forma do Anexo A a este Aditamento.

CLÁUSULA 3 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

3.2. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

3.3. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.4. As Partes reconhecem este Aditamento e o Contrato de Cessão como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

3.5. Assinatura Digital. Este Aditamento poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

3.6. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

CLÁUSULA 4 – DA LEI APLICÁVEL E DO FORO

4.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 784 do Código de Processo Civil.

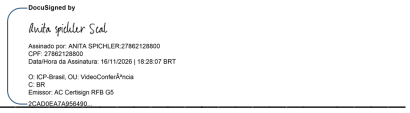
São Paulo, 16 de novembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Assinaturas seguem na página seguinte.)

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(Página de assinaturas do "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Usufruto*")

Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, representado por sua administradora, **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**



Nome: Anita spichler Scal
Cargo: Diretora

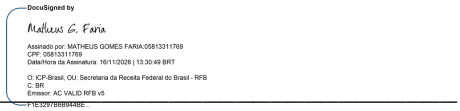


Nome: Alexandre Rodrigues
Cargo: Procurador

B.SEC Companhia de Securitização



Nome: Giovanna Z S
Cargo: Procuradora

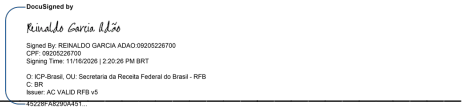


Nome: Matheus G. Faria
Cargo: Diretor

BTG Pactual Holding Participações S.A.



Nome: Felipe Andreu Silva
Cargo: Procurador

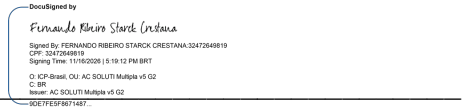


Nome: Reinaldo Garcia Adão
Cargo: Procurador

Stans 22 S.A.



Nome: Rui Miguel Mourinha Ruivo
Cargo: Procurador



Nome: Fernando Ribeiro Starck Crestana
Cargo: Procurador

BTGI Safira Participações S.A.



Nome: Felipe Andreu Silva
Cargo: Procurador



Nome: Reinaldo Garcia Adão
Cargo: Procurador

Rubrica



Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

ANEXO A
CONTRATO DE CESSÃO CONSOLIDADO

(NA PÁGINA SEGUINTE)

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS – USUFRUTO

Pelo presente "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Usufruto*" ("Contrato de Cessão"):

I – PARTES

(1) TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.671.412/0001-93 ("Cedente" ou "Vendedor"), neste ato representado na forma de seu regulamento, por sua administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para atuar como administradora por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, neste ato representada na forma de seu contrato social;

(2) B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.177.401, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social; e

(3) BTGI SAFIRA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Consolação, nº 2.285, 2º andar, conjunto 21, Cerqueira César, CEP 01416-001, inscrita no CNPJ sob o nº 21.976.510/0001-79 ("Safira" ou "Devedora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social.

O Cedente, a Cessionária e a Safira denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte";

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) em 03 de setembro de 2026, foi celebrado o "*Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças*", entre o Cedente e a BTG Pactual Holding Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.438/0001-71) ("BTG Holding" e "Contrato de Venda e Compra Original", respectivamente), com vistas a, diretamente, adquirir o usufruto do imóvel ("Imóvel"), o qual se encontra descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato ("Usufruto");

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(B) em 16 de novembro de 2026, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da Safira, por meio da qual, dentre outras matérias, restou aprovada a Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra (conforme definido abaixo) pela Safira;

(C) considerando que o Contrato de Venda e Compra foi celebrado com pessoa a declarar, nos termos do artigo 467 do Código Civil (conforme definido abaixo), em 16 de novembro de 2026, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Venda e Compra" e, em conjunto com o Contrato de Venda e Compra Original, "Contrato de Venda e Compra"), por meio do qual, nos termos previstos no Contrato de Venda e Compra, a BTG Holding indicou a Safira para que esta assumisse, de forma exclusiva, todos os direitos e obrigações de compradora (cessionária do Usufruto) no âmbito do Contrato de Venda e Compra, de forma que **(i)** a BTG Holding transferiu os direitos e obrigações assumidos no Contrato de Venda e Compra à Safira; e **(ii)** consequentemente, cedeu a posição contratual no Contrato de Venda e Compra à Safira, passando o Contrato de Venda e Compra a produzir efeitos como se desde a origem tivesse sido celebrado entre o Vendedor e a Safira, sem solução de continuidade e sem a outorga de quaisquer garantias, reais ou fidejussórias ("Assunção das Obrigações do Contrato de Venda e Compra");

(D) pela aquisição do Usufruto, a Devedora se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R$ 120.461.551,00 (cento e vinte milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais) ao Cedente ("Preço");

(E) conforme previsto no Contrato de Venda e Compra, sujeito ao prévio e expresso cumprimento e/ou renúncia das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Venda e Compra), conforme o caso, e ao cumprimento de todo o disposto no Contrato de Venda e Compra, a Devedora pagará o Preço da seguinte forma: (i) R$ 68.534.940,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta reais) ("Parcela à Vista"), à vista, por meio de TED para a conta bancária de titularidade do Cedente, concomitantemente à formalização dos demais atos do fechamento e realização do fechamento dos demais compromissos específicos; (ii) R$ 39.926.611,00 (trinta e nove milhões, novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e onze reais) ("Segunda Parcela"), em parcela única até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de fechamento, corrigida monetariamente pela variação positiva do IPCA, desde a data de fechamento até a data do efetivo pagamento; e (iii) R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("Terceira Parcela"), ao Cedente até 36 (trinta e seis) meses contados da data de fechamento;

(F) o Vendedor e a Devedora concordaram em realizar uma operação de securitização com lastro em recebíveis dos Contratos de Venda e Compra devidos pela Devedora ("Operação de Securitização"), nos termos dos Contratos de Venda e Compra;

(G) desta forma, para viabilizar a Operação de Securitização, o pagamento do Preço será feito de maneira parcelada, em até 6 (seis) parcelas (denominadas "Parcela 1", "Parcela 2", "Parcela 3", "Parcela 4", "Parcela 5" e "Parcela 6", respectivamente), sendo **(i)** a Parcela 1, Parcela 2 e a

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Parcela 3 com vencimento final em 17 de novembro de 2036, e **(ii)** a Parcela 4, a Parcela 5 e a Parcela 6 com vencimento final em 18 de novembro de 2041, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou qualquer outra forma de pagamento aceita pela legislação aplicável para a Conta Centralizadora (conforme definido abaixo);

(H) em virtude da Operação de Securitização, o Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir, a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao pagamento do Preço devido pela Devedora em virtude da aquisição do Usufruto, nos termos do Contrato de Venda e Compra, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ele aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários" ou "Créditos Imobiliários – Usufruto"), com o propósito de emitir 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária ("CCI – Usufruto"), sendo **(i)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 1"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 1 ("Créditos Imobiliários 1"); **(ii)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 2"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 2 ("Créditos Imobiliários 2"); **(iii)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 3"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 3 ("Créditos Imobiliários 3"); **(iv)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 4"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 4 ("Créditos Imobiliários 4"); **(v)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 5"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 5 ("Créditos Imobiliários 5"); e **(vi)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI 6"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela 6 ("Créditos Imobiliários 6"), sendo certo que as CCI – Usufruto representarão, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários – Usufruto, formalizadas através do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Usufruto*", conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Usufruto" ou "Escritura de Emissão de CCI"), custodiado pela **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931");

(I) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 60, categoria S1, nos termos da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");

(J) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são vinculados a certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 4ª (quarta) emissão da Cessionária ("Emissão" e "CRI", respectivamente, sendo os CRI da 1ª série, "CRI DI I", os CRI da 2ª Série,

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

"CRI Pré I", os CRI da 3ª Série, "CRI IPCA I", os CRI da 4ª série, "CRI DI II", os CRI da 5ª Série, "CRI Pré II" e os CRI da 6ª Série, "CRI IPCA II"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização*, *Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTGI Safira Participações S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Titulares dos CRI", respectivamente), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores"), contando com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BTGI Safira Participações S.A.*", conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Distribuição");

(K) a emissão dos CRI será realizada em até 6 (seis) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, o volume e a quantidade de CRI a serem alocados em cada série, bem como a remuneração final dos CRI de cada série serão definidos, a critério da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), conforme os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição, observado que **(i)** não há valor mínimo ou máximo a ser alocado em cada série; e **(ii)** qualquer uma das séries poderá não ser emitida, sendo o valor da emissão alocado nas demais séries;

(L) tendo em vista o disposto no Considerando (K) acima, as Partes desde já concordam que após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o Contrato de Venda e Compra, a Escritura de Emissão de CCI, este Contrato de Cessão e o Termo de Securitização serão aditados para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Cessionária ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;

(M) fazem parte da Oferta os seguintes documentos: **(i)** este Contrato de Cessão; **(ii)** o

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Contrato de Venda e Compra; **(iii)** o "*Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente e a Devedora, com a interveniência anuência da Renda Logística, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra de Quotas"); **(iv)** o "*Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra – One Park"); **(v)** o "*Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II" e, em conjunto com o Contrato de Venda e Compra, o Contrato de Venda e Compra de Quotas e o Contrato de Venda e Compra – One Park, os "Contratos de Venda e Compra"); **(vi)** a Escritura de Emissão de CCI; **(vii)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – One Park*", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – One Park"); **(viii)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Quotas*", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Quotas"); **(ix)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (Seis) Séries, sob a Forma Escritural – Guarulhos II*", celebrado entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI – Guarulhos II" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de CCI – One Park e a Escritura de Emissão de CCI – Quotas, as "Escrituras de Emissão de CCI"); **(x)** o "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – One Park*", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – One Park"); **(xi)** o "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Quotas*", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – Quotas"); **(xii)** o "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Guarulhos II*", celebrado entre o Cedente, a Cessionária e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão – Guarulhos II" e, em conjunto com este Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão – One Park e o Contrato de Cessão – Quotas, os "Contratos de Cessão"); **(xiii)** o Contrato de Distribuição; **(xiv)** o Termo de Securitização; **(xv)** os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e **(xvi)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos (em conjunto, "Documentos da Operação");

(N) a manutenção da existência, validade e eficácia do Contrato de Venda e Compra, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Venda e Compra.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTE CONTRATO DE CESSÃO

1.1. Cessão de Créditos: Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão definitiva e onerosa, pelo Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários, sem qualquer coobrigação do Cedente, tampouco respondendo o Cedente pela solvência e adimplemento da Devedora, nos termos do artigo 296 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil" e "Cessão de Créditos", respectivamente).

1.1.1. Anuência da Devedora: A Devedora, como Parte deste Contrato de Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil e o estabelecido no Contrato de Venda e Compra, desde já se declara ciente de que: **(i)** o novo credor dos Créditos Imobiliários passará a ser a Cessionária, e **(ii)** a partir do pagamento do Preço de Cessão (conforme definido abaixo), deverá realizar todos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários na conta corrente de n.º 016927303, na agência 0001 do Banco BTG Pactual S.A. (nº 208), de titularidade da Cessionária e vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta Centralizadora" e "Patrimônio Separado", respectivamente) até as 10:00h nas datas de pagamento constantes do Anexo II a este Contrato de Cessão. Neste sentido, a Devedora declara-se ainda ciente e concorda que não poderá opor quaisquer exceções pessoais contra a Cessionária e/ou o Cedente relativamente aos Créditos Imobiliários ou, ainda, compensar quaisquer créditos que detenha ou venha a deter contra o Cedente com relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos à Cessionária.

1.1.2. Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei n.º 10.931, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito ao recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.2. Transferência de Titularidade: A transferência da titularidade dos Créditos Imobiliários para a Cessionária será formalizada por meio deste Contrato de Cessão, em contrapartida ao pagamento do Preço de Cessão a ser realizado na forma da Cláusula 2.3. abaixo.

1.2.1. A Devedora obriga-se a adotar, em benefício da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja sempre boa, firme e valiosa, devendo informar à Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros, que possa afetar a validade e existência dos Créditos Imobiliários, observado que, caso a Devedora receba citação ou notificação que apresente prazo de resposta inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, compromete-se a encaminhar, tal citação ou notificação à Cessionária em tempo hábil para resposta.

1.2.2. A Devedora obriga-se, ainda, a informar à Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

contados da data da sua ciência qualquer situação que afete a validade e existência dos Créditos Imobiliários (ainda que não haja citação ou notificação por terceiros).

1.2.3. O Cedente declara, ao tempo da cessão, que os Créditos Imobiliários são existentes, nos termos do artigo 295 do Código Civil, não sendo, contudo, responsável, em nenhuma hipótese, pelo adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela solvência da Devedora ou pela validade, eficácia e exigibilidade futuras dos Créditos Imobiliários, limitando-se a referida declaração à existência dos Créditos Imobiliários na data de celebração deste instrumento.

1.2.4. A Devedora está ciente e concorda que nada terá a reclamar do Cedente em virtude da Cessão de Créditos prevista neste Contrato de Cessão, exceto no que diz respeito a eventual violação, pelo Cedente, das declarações previstas nas Cláusulas 1.2.3 e 3.2 deste Contrato de Cessão.

1.3. Despesas com a Emissão das CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos dos Contratos de Cessão e do Termo de Securitização.

1.3.1. Para fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer outro dia que não seja sábado, domingo ou um dia em que os bancos comerciais sejam solicitados ou autorizados a não funcionarem na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

1.3.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar, em até 2 (dois) Dias Úteis da celebração, à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato pdf.) do aditamento para fins de custódia.

1.3.3. Em nenhuma hipótese o Cedente será responsável pelo pagamento das despesas referentes à emissão das CCIs.

1.4. Emissão dos CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários serão integralmente representados pelas CCI, sendo que será realizada a emissão e registro das CCI em nome da Cessionária junto à B3.

1.5. Vinculação dos Pagamentos dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários, enquanto depositados na Conta Centralizadora, integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate ou pagamento integral. Todos **(i)** os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas respectivas

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

CCI, bem como os demais créditos imobiliários decorrentes dos demais Contratos de Venda e Compra e das respectivas CCI emitidas em decorrência das demais Escrituras de Emissão de CCI; **(ii)** a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(iii)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, incluindo a rentabilidade das aplicações financeiras permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado ("Créditos do Patrimônio Separado") serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Securitizadora no Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de obrigações da Cessionária, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado estarão sujeitos às seguintes condições:

a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese;

b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

c) destinar-se-ão, exclusivamente, em sua integralidade, à liquidação dos CRI;

d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos nos prospectos da Oferta; e

e) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estejam vinculados.

1.6. Exigências da CVM, da B3 ou de Entidade Autorreguladora: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.5 acima, o Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser depositados, distribuídos e/ou negociados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente e a Devedora se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável e desde que observadas as disposições do Contrato de Venda e Compra, em especial as Cláusulas 3.4.5 e 3.4.6. Em nenhuma hipótese o Cedente será responsável pelo pagamento de quaisquer despesas relacionadas ao atendimento das exigências da CVM, da B3 ou de Entidade Autorreguladora. A Devedora se compromete a isentar o Cedente de quaisquer multas, penalidades em razão do disposto nesta Cláusula e e se responsabilizará pelo atendimento de eventuais exigências relacionadas à Oferta, aos CRI, à Cessionária ou à Devedora.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

1.7. Posição Contratual: Fica desde já ajustado pelas Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente no Contrato de Venda e Compra. Não obstante, o Cedente fica expressamente proibido de onerar, transferir ou substituir os Créditos Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições do Contrato de Venda e Compra que afetem o valor ou cálculo dos Créditos Imobiliários, o fluxo, prazo e forma de pagamento ou qualquer de suas condições de pagamento pela Devedora (inclusive com relação a data de pagamento), exceto se **(i)** com a expressa anuência, por escrito, da Cessionária, conforme orientação dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, ou **(ii)** para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* nos termos da Cláusula 2.2.1 abaixo. Quaisquer outras alterações no Contrato de Venda e Compra podem ser realizadas livremente pelas respectivas partes de acordo com seus termos, independentemente de qualquer anuência ou comunicação prévia à Cessionária. Da mesma maneira, os Documentos da Operação não poderão, sob qualquer forma, importar em qualquer alteração das condições do recebimento, pelo Cedente, de qualquer parcela do Preço da Cessão nos prazos e formas pactuados no Contrato de Venda e Compra, observado o disposto nas Cláusulas 3.4.2 e 3.4.2.1 do Contrato de Venda e Compra.

1.7.1. A relação do Cedente com a Cessionária está limitada à mera cessão dos Créditos Imobiliários e ao recebimento do Preço da Cessão no prazo aqui previsto, inexistindo qualquer obrigação, declaração (exceto por aquelas previstas nas Cláusulas 1.2.3 e 3.2 deste Contrato de Cessão), garantia ou responsabilidade de qualquer natureza do Cedente perante a Cessionária, a Devedora, a Instituição Custodiante, o Agente Fiduciário, os Investidores, o Coordenador Líder e terceiros relacionados, que não poderão, assim, reclamar qualquer direito, pagamento, valor ou outra obrigação do Cedente. Cabe única e exclusivamente à Devedora arcar diretamente com todo e qualquer Ônus e dívidas, pagamentos e obrigações decorrentes da Operação de Securitização e adimplemento das obrigações desta decorrentes, mantendo o Cedente formalmente excluído e indene de qualquer discussão nesse sentido.

1.7.2. A relação do Cedente com a Cessionária encerrar-se-á com a celebração dos Documentos da Operação e recebimento do Preço da Cessão pelo Cedente, nos termos do Contrato de Venda e Compra e observada a Cláusula 11.6.2 deste Contrato de Cessão.

1.8. Procedimento de *Bookbuilding*. Será realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelo Coordenador Líder, observados os termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá, a critério da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder, a existência de demanda para a colocação da totalidade dos CRI, correspondente ao Valor Total da Emissão, e, em sendo verificada tal demanda: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número parcelas do Preço, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e consequentemente qualquer das CCI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(ii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, o valor a ser alocado em cada parcela dos Créditos Imobiliários e o valor total alocado em cada CCI, observado que o somatório dos CRI alocados nas séries deverá corresponder à totalidade dos CRI; e **(iii)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração das parcelas de pagamento devidas em cada uma das datas a serem previstas nos Contratos de Venda e Compra em relação à cada parcela dos Créditos Imobiliários e a taxa final de remuneração de cada CCI ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, aos Contratos de Venda e Compra, às Escrituras de Emissão de CCI e aos Contratos de Cessão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Cessionária ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

1.9. Sistema de Vasos Comunicantes. A emissão dos CRI será realizada em até 6 (seis) séries, em sistema de vasos comunicantes, a critério da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder ou seja, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista no Termo de Securitização, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes").

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR NOMINAL, PREÇO DA CESSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. Cessão dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, o Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza e sem qualquer coobrigação do Cedente, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, a integralidade dos Créditos Imobiliários. A presente cessão é realizada sem qualquer coobrigação do Cedente ou responsabilidade pela solvência da Devedora, de forma que o Cedente em nenhuma hipótese poderá ser responsabilizado por eventual inadimplemento da Devedora com relação aos Créditos Imobiliários cedidos.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários cedidos, nesta data, é de R$ 120.461.551,00 (cento e vinte milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais).

2.2.1. Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados **(i)** o valor total da Parcela 1, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1; **(ii)** o valor total da Parcela 2, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2; **(iii)** o valor total da Parcela 3, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3; **(iv)** o valor total da Parcela 4, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 4, representados pela CCI 4; **(v)** o valor total da Parcela 5, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 5, representados pela CCI 5; e **(vi)** o valor total da Parcela 6, da qual decorrem os Créditos Imobiliários 6, representados pela CCI 6;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

2.3. Preço da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente, após cumprimento das Condições Precedentes, o valor de R$ 120.461.551,00 (cento e vinte milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais) ("Preço de Cessão"), correspondente à soma dos valores indicados nos itens (i), (ii) e (iii) abaixo, sendo que:

(i) o valor de R$ 68.534.940,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta reais) será pago em moeda corrente nacional, em conta corrente de titularidade do Cedente, a ser informada pelo mesmo anteriormente à data de pagamento do Preço de Cessão, correspondente à Parcela à Vista;

(ii) o valor de R$ 39.926.611,00 (trinta e nove milhões, novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e onze reais) será pago em moeda corrente nacional, em conta corrente de titularidade e não movimentável da Devedora, a ser informada pela mesma anteriormente à data de pagamento do Preço de Cessão, cujo Cedente será o beneficiário, nos termos do Contrato de Venda e Compra, correspondente à Segunda Parcela; e

(iii) o valor de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) será pago em moeda corrente nacional, na mesma conta corrente de titularidade e não movimentável da Devedora, cujo Cedente será o beneficiário, correspondente à Terceira Parcela.

2.3.1. O Preço de Cessão será pago na data de liquidação dos CRI, desde que os recursos originados da liquidação dos CRI estejam depositados na Conta Centralizadora até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos recursos dos CRI integralizados que sejam recebidos em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília), desde que cumpridas as Condições Precedentes, e sem atualização monetária, juros ou quaisquer acréscimos.

2.3.2. O comprovante de depósito acompanhado da correspondente confirmação do crédito bancário pelo Cedente valerá como recibo de pagamento, de forma que será considerada automaticamente conferida plena, rasa e geral quitação do Preço de Cessão pelo Cedente à Cessionária.

2.3.3. O pagamento do Preço de Cessão, na forma acima definida implicará a desoneração e quitação automática da Cessionária para com o Cedente em relação ao pagamento do Preço de Cessão, sub-rogando-se a Cessionária em todos os direitos creditícios e garantias oriundos dos Créditos Imobiliários, permanecendo a Devedora responsável, exclusivamente perante o Cedente, com relação às demais parcelas e valores devidos em relação ao Preço, nos termos e condições previstos nos termos do Contrato de Venda e Compra.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

2.3.4. Após a quitação integral dos CRI, caso sobejem recursos na Conta Centralizadora, tais recursos deverão ser integralmente restituídos, líquidos de tributos, à Devedora.

2.4. Condições Precedentes: As Partes reconhecem que são condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão ("Condições Precedentes"):

a) formalização do aditamento do Contrato de Venda e Compra para incluir em referido instrumento, as condições previstas no Anexo II deste Contrato de Cessão, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, presumindo-se já obtidas eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto, a ser atestado pelo assessor legal contratado pela Devedora em opinião legal;

b) registro do Termo de Securitização na B3, pela Cessionária, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n.º 14.430 e sua respectiva custódia na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60;

c) protocolo deste Contrato de Cessão no Cartório RTD (conforme definido abaixo);

d) implementação integral ou renúncia, conforme o caso, de todas as condições precedentes definidas e dispostas no Contrato de Distribuição;

e) implementação integral ou renúncia, conforme o caso, de todas as condições precedentes definidas e dispostas no Contrato de Venda e Compra;

f) obtenção de todas as aprovações societárias e de todas as respectivas atas necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pelo Cedente, pela Cessionária e pela Devedora;

g) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

h) registro da Oferta dos CRI junto à CVM;

i) verificação de que quaisquer declarações dadas pela Cessionária, pela Devedora ou pelo Cedente neste Contrato de Cessão, no Contrato de Venda e Compra e nos demais Documentos da Operação não sejam insuficientes, incorretas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas ou tenham sido modificadas em relação à data em que foram prestadas, através da declaração de veracidade a ser assinada pela Cessionária e pela Devedora na data de liquidação dos CRI;

j) verificação de que quaisquer declarações dadas pelo Cedente neste Contrato de Cessão e no Contrato de Venda e Compra não sejam insuficientes, incorretas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas ou tenham sido modificadas;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

k) encaminhamento, pelo assessor legal contratado pela Devedora, de opinião legal referente aos Documentos da Operação e à Oferta, emitida em termos satisfatórios à Securitizadora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, atestando os aspectos jurídicos relevantes da Operação de Securitização e dos Documentos da Operação e informando a verificação de quem assinou os documentos tinha poderes para tanto; e

l) recebimento, pela Cessionária, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, mediante o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação.

2.4.1. Caso qualquer Condição Precedente não seja superada até 30 de novembro de 2026 (ou renunciada pela Cessionária, a exclusivo critério da mesma), este Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação (exceto o Contrato de Venda e Compra) restarão automaticamente resolvidos de pleno direito, conforme artigo 125 do Código Civil, sem nunca ter produzido efeitos, voltando as Partes ao estado em que se encontravam anteriormente.

2.4.2. Ficará também resolvido de pleno direito este Contrato de Cessão, conforme artigo 125 do Código Civil, caso **(i)** o Contrato de Venda e Compra seja extinto por qualquer motivo, ou **(ii)** o Fechamento (conforme definido no Contrato de Venda e Compra) não ocorra até a Data Limite do Fechamento (conforme definido no Contrato de Venda e Compra), exceto se de outra forma acordado entre as Partes.

2.5. Registro: A Devedora deverá apresentar para registro este Contrato de Cessão e qualquer aditamento que venha a ser celebrado perante o Cartório de Registros de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório de RTD"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, comprometendo-se a apresentar a comprovação destes registros junto à Cessionária e ao Cedente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de protocolo para registro, sendo certo que, caso sejam recebidas exigências do Cartório de RTD no âmbito do processo de registro, tal prazo poderá ser automaticamente prorrogado por igual período, desde que a Devedora ateste estar cumprindo tempestivamente as solicitações recebidas do Cartório de RTD.

2.5.1. Todos os eventuais aditamentos ao presente Contrato de Cessão deverão observar o disposto na Cláusula 2.5. acima, inclusive os prazos acima estabelecidos.

2.5.2. A Devedora será responsável pelo pagamento das despesas, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e de registro de títulos e documentos decorrentes das disposições contidas neste Contrato de Cessão.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara que, na presente data:

a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas, cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas;

c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, conforme seja o caso, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

e) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e dos documentos dos quais seja parte que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

f) a celebração dos Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento de suas obrigações nele assumidas: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus respectivos atos constitutivos e demais documentos societários aplicáveis; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que estejam vinculadas; **(iii)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; **(iv)** não infringem qualquer contrato ou instrumento de que seja parte e/ou ao qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; **(v)** não resultarão em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte e/ou ao qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; e **(vi)** não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer de seus ativos. Para fins deste Contrato de Cessão, "Ônus" significa qualquer penhor, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

g) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão, e agirá em relação ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

e lealdade;

h) não depende economicamente das outras Partes;

i) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

j) é companhia securitizadora de créditos imobiliários em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

k) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

l) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI;

m) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Venda e Compra;

n) todas as informações prestadas no âmbito da Operação de Securitização são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas; e

o) cumpre e faz que seus empregados, seus administradores, em especial os que venham a ter contato com a execução da Emissão, cumpram as leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o previsto nas Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (e/ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, incluindo o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como, se e quando aplicável, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") sendo certo que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a com ela se relacionar, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; e **(c)** se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

3.2. Declarações do Cedente: O Cedente declara que, nesta data:

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

a) é um fundo de investimento devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível em relação ao Cedente, de acordo com os seus termos;

c) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, conforme seja o caso, têm poderes de acordo com seus atos constitutivos e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão; e

d) os créditos imobiliários oriundos do Usufruto não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreada em créditos imobiliários.

3.3. Declarações da Devedora: A Devedora declara que, nesta data:

a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas, cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas;

c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, conforme seja o caso, têm poderes de acordo com seus respectivos atos constitutivos e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

e) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e dos documentos dos quais seja parte que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

f) a celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento de suas obrigações nele assumidas: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus atos constitutivos e demais documentos societários aplicáveis; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

esteja vinculada; **(iii)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; **(iv)** não infringem qualquer contrato ou instrumento de que seja parte e/ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(v)** não resultarão em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte e/ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; e **(vi)** não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer de seus ativos;

g) está apta a cumprir as suas respectivas obrigações previstas neste Contrato de Cessão;

h) não depende economicamente das outras Partes;

i) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

j) cumprem e fazem que suas controladas, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em seu nome ou benefício ou da controlada, conforme o caso), cumpram as leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o previsto nas Leis Anticorrupção na medida em que **(i)** mantêm políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(ii)** dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a com ela se relacionar, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; e **(iii)** se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

k) os Créditos Imobiliários estão aptos a servir como lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não serem oriundos de operações entre partes relacionadas, sendo que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 05 (R1).

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES

4.1. Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Partes obrigam-se a, observadas as disposições do Contrato de Venda e Compra, conforme aplicável:

a) não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto **(a)** pelo previsto no Anexo II a este

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Contrato de Cessão; e **(b)** se em decorrência de uma Sucessão Permitida (conforme definido no Anexo II a este Contrato de Cessão);

b) não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar o valor ou o fluxo dos Créditos Imobiliários;

c) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas neste Contrato de Cessão até a data da subscrição e integralização dos CRI, cabendo à Devedora manter a Cessionária e o Agente Fiduciário informados de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração; e

d) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação que possam afetar o pagamento dos Créditos Imobiliários.

4.2. Obrigações Adicionais: Adicionalmente, a Devedora se obriga a:

a) disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário:

(i) até o decurso de até 120 (cento e vinte dias) contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações ou com a regulamentação aplicável ("Demonstrações Financeiras Auditadas");

(ii) no prazo a que se refere o item (i) acima, declaração firmada por representantes legais da Devedora atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Contrato de Cessão e no Contrato de Venda e Compra; e **(2)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido no Anexo II deste Contrato de Cessão) e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato de Cessão ou no Contrato de Venda e Compra;

(iii) no prazo de até 120 (cento e vinte dias) contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, enviar o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum da Devedora, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário, por escrito, que sejam necessárias para a realização do relatório anual do Agente Fiduciário;

(iv) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de reunião de sócios,

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

assembleia geral de acionistas, reunião do conselho de administração e reunião do conselho fiscal, conforme aplicável da Devedora, que deva ser divulgado nos termos da legislação aplicável e/ou que contenha assunto relacionado com este Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários e/ou o Contrato de Venda e Compra;

(v) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações, com cópia para a Cessionária, a respeito da ocorrência **(a)** de qualquer inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação prevista neste Contrato de Cessão e no Contrato de Venda e Compra; e/ou **(b)** de qualquer Evento de Inadimplemento. O descumprimento desta obrigação pela Devedora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nos documentos da Operação de Securitização;

(vi) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Devedora, indicando a ocorrência de qualquer **(a)** inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação prevista neste Contrato de Cessão ou no Contrato de Venda e Compra; **(b)** um Evento de Inadimplemento; e/ou **(c)** questionamento judicial do presente Contrato de Cessão, dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Venda e Compra por terceiros; e

(vii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora, que afete de forma adversa e material a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão ou do Contrato de Venda e Compra ("Efeito Adverso Relevante").

b) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados a este Contrato de Cessão que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora e cujo fornecimento não seja limitado por qualquer obrigação legal ou contratual de confidencialidade a qual a Devedora esteja sujeita, salvo (em relação a limitações de natureza contratual apenas) se em razão de norma legal, ordem judicial ou por determinação de autoridade competente ou entidade reguladora ou autorreguladora, incluindo, sem limitação, a CVM, o Banco Central do Brasil e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA");

c) arcar às suas expensas, com os custos dos prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais documentos da Operação de Securitização;

d) realizar o recolhimento de todos os tributos (inclusive na fonte) que incidam ou

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

venham a incidir, a qualquer momento, sobre **(i)** os pagamentos devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários e **(ii)** demais pagamentos ou reembolsos previstos nos documentos da Operação de Securitização que sejam de responsabilidade da Devedora. Nesta situação, caso os valores recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para cobrir os valores devidos aos titulares de CRI, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse devida, sem prejuízo do disposto na Cláusula 9 do Anexo II a este Contrato de Cessão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI;

e) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis aos documentos da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM 160, exceto por descumprimentos que não gerem Efeito Adverso Relevante;

f) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

g) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes deste Contrato de Cessão ou do Contrato de Venda e Compra ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial puder afetar a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações previstas nos referidos documentos, deverão informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, tal acontecimento ao Agente Fiduciário e à Securitizadora;

h) caso a Devedora seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial deste Contrato de Cessão ou do Contrato de Venda e Compra, a Devedora obriga-se comunicar a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou as autoridades cabíveis, conforme aplicável, a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal; e

i) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão ou do Contrato de Venda e Compra.

4.2.1. Adicionalmente, a Securitizadora se obriga a depositar as CCI junto à B3, em seu nome, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a data de liquidação dos CRI.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

5.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas, a partir da presente data, exclusivamente pela Cessionária, ou por terceiros a serem por ela contratados, incluindo-se nessas atividades, sem limitação:

a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Venda e Compra, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, nos termos do referido instrumento;

b) zelar e diligenciar para que os Créditos Imobiliários sejam realizados e recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Devedora de pagar os Créditos Imobiliários ou outros valores por ela devidos nos termos do Contrato de Venda e Compra, bem como observados os termos e condições estabelecidos neste Contrato de Cessão; e

c) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

5.2. Pagamentos Feitos pela Devedora: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pela Devedora, a partir da data em que for realizado o pagamento integral do Preço de Cessão nos termos deste Contrato, serão diretamente creditados, mediante depósito, na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária e vinculada à emissão dos CRI, sendo vedado ao Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

5.2.1. Caso o Cedente receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários ora cedidos para a Cessionária, o Cedente se obriga, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu recebimento.

5.3. Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Cessionária ou terceiro que assumir tal função, na qualidade de agente de cobrança, terá legitimidade para promover a cobrança administrativa e judicial, se necessária, dos Créditos Imobiliários, os quais serão depositados na Conta Centralizadora.

5.4. Documentos Comprobatórios: Fica a Cessionária obrigada a efetuar a guarda dos seguintes documentos: **(i)** uma via digital do Contrato de Venda e Compra e seus aditamentos; e **(ii)** 1 (uma) via digital dos demais Documentos da Operação.

5.4.1. Eventual aditamento ao Contrato de Venda e Compra deverá ser enviado à Cessionária e ao Agente Fiduciário, pela Devedora, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS

6.1. Despesas da Devedora: Correrão por conta da Devedora os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a estruturação, registro e execução do Contrato de Venda e Compra, das CCI – Usufruto e da parcela da Operação de Securitização proporcional ao valor dos Créditos Imobiliários – Usufruto, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) e do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), do auditor independente, da(s) agência(s) de classificação de risco, da Securitizadora e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$10.000,00 (dez mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Devedora.

6.1.1. As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1 acima, (em conjunto, "Despesas"), conforme previstas no Anexo III deste Contrato de Cessão serão custeadas pela Devedora, mediante utilização dos recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), o qual será composto nos termos do previsto na Cláusula 6.3 abaixo:

(i) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) anuais, por série, a título de remuneração, atualizados anualmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis na data de integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora na data de integralização dos CRI;

(c) em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 900,00 (novecentos reais) por hora-homem de trabalho, caso sejam necessários

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

serviços extraordinários, incluindo, sem limitação: (i) renegociação, reestruturação ou alteração das condições da Operação de Securitização; (ii) elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização; (iii) participação em reuniões, conferências telefônicas, assembleias gerais ou quaisquer interações com investidores, prestadores de serviço, devedor, ou terceiros relacionados à Operação de Securitização; (iv) adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais de cobrança, recuperação de crédito ou excussão de garantias; (v) implementação das deliberações tomadas em assembleias e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (a) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário; e

(e) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro de todas as CCI da Operação de Securitização, será devida parcela única no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura das Escrituras de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(b) pela custódia das Escrituras de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira ser devida na data de assinatura das Escrituras de Emissão de CCI, a qual poderá ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura das Escrituras de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no dia 1º (primeiro) do mesmo mês de assinatura dos anos subsequentes até o mês subsequente ao integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com os Titulares do CRI, os Titulares das CCI e a

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Instituição Custodiante ou ainda, caso existente, ao trânsito em julgado de eventuais processos relativos aos CRI, às CCI ou com participação da Instituição Custodiante, o que por último ocorrer, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de assinatura das Escrituras de Emissão de CCI, calculada pro rata die, se necessário;

(c) os valores indicados como remuneração da Instituição Custodiante serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) o crédito da Instituição Custodiante por seus honorários e pelas despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. A Instituição Custodiante poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

(e) caso a totalidade das CCI seja resgatada integralmente ou a respectiva Escritura de Emissão de CCI seja rescindida antes do vencimento dos CRI ou no vencimento antecipado da obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários, será devido na data do resgate integral, do término do contrato ou do vencimento antecipado, o valor anual descrito nos itens acima, sem prejuízo das demais remunerações e reembolso de despesas devidas à Instituição Custodiante até a data nos termos estabelecidos nos Documentos da Operação.

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 17.5 e seguintes do Termo de Securitização:

(a) pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida na data de assinatura do Termo de Securitização, podendo ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira data de

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

liquidação financeira dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira devida na data de assinatura deste instrumento, podendo ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no dia 1º (primeiro) do mesmo mês de assinatura do Termo de Securitização dos anos subsequentes até o mês subsequente ao do resgate total dos CRI e o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com o Agente Fiduciário também decorrente, se exigido, de verificação da destinação da totalidade dos recursos da Emissão, ainda que tenha ocorrido o resgate total dos CRI, ou, caso existente, o trânsito em julgado de eventuais processos relativos aos CRI ou com participação do Agente Fiduciário, o que ocorrer por último;

(c) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, o valor das parcelas devidas na data de assinatura do Termo de Securitização será devido pela Devedora ao Agente Fiduciário a título de "*abort fee*", devendo ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação, ou em até 60 (sessenta) dias contados da última disponibilização de documentos da Emissão, o que ocorrer primeiro;

(d) no caso de: (i) inadimplemento no pagamento dos CRI, da Devedora, (ii) pedido de recuperação judicial ou qualquer outro pedido de proteção contra credores e/ou os Titulares dos CRI pela Devedora, (iii) alteração dos Documentos da Operação após a assinatura deste instrumento, (iv) realização de Assembleia ou reunião de Titulares dos CRI presenciais ou remotas, o que inclui todas as atividades prévias, durante e após a assembleia ou reunião, bem como (v) trabalho dedicado para o atendimento a solicitações, incluindo viagem do Agente Fiduciário às cidades onde se localizam a Devedora, as garantias (ou lastro), ou devedores das garantias, conforme o caso, e verificação ou movimentação de contas bancárias vinculadas, serão devidas

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 700,00 (setecentos reais) por hora-homem de trabalho adicional dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário em sua sede ou fora dela em razão das situações descritas, remuneração adicional a qual deverá ser paga em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas", com o valor mínimo para o qual não será necessário a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado correspondente a 12 (doze) horas-homem por mês durante o período em que os CRI, a Devedora ou os trabalhos permanecerem na situação descrita, por documento de alteração da Emissão, e por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário dela participe;

(e) os valores indicados como remuneração do Agente Fiduciário serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data deste instrumento, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*;

(g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

(h) o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o crédito do Agente Fiduciário por honorários e despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Centralizadora para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;

(j) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso; e

(k) caso o Agente Fiduciário venha a ter atribuição de movimentação de conta corrente vinculada à Emissão, parcelas mensais de R$ 1.680,00 (um mil, seiscentos e oitenta reais) por conta corrente correspondente, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais no dia 1º (primeiro) do mês subsequente até o mês subsequente ao integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com os Titulares do CRI e o Agente Fiduciário ou ainda, caso existente, ao trânsito em julgado de eventuais processos relativos aos CRI ou com participação do Agente Fiduciário, o que por último ocorrer.

(v) remuneração do Contador do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) *flat*, além das parcelas mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) parcelas anuais de R$3.900,00 (três mil e novecentos reais), a serem pagas nos anos subsequentes da data de integralização dos CRI. Esses honorários serão reajustados anualmente, pela variação acumulada do IPCA e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei; e

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e pela Securitizadora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta; e

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial realizada nos termos dos Documentos da Operação.

6.1.2. As seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.1.3. Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora, com as penalidades previstas na Cláusula 6.1.4 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

6.1.4. No caso de inadimplemento no pagamento do percentual acima previsto das Despesas de responsabilidade da Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento).

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

6.2. Despesas do Patrimônio Separado: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas **(i)** de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Securitizadora, não sejam pagas pela Devedora, observada a proporção dos Créditos Imobiliários no Valor Total da Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou **(ii)** que não são devidas pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação.

6.2.1. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

6.2.2. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Securitizadora deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; e **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

6.3. Fundo de Despesas: A Devedora, ou qualquer de suas afiliadas, por conta e ordem da Devedora, depositará na Conta Centralizadora, na primeira data de integralização dos CRI, 22,87% (vinte e dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do montante necessário para compor a constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, incluindo as Despesas *flat* e as Despesas recorrentes, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor de R$ 408.096,23 (quatrocentos e oito mil e noventa e seis reais e vinte e três centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), sendo que o valor de R$93.331,61 (noventa e três mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos) caberá à Devedora, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$ 180.098,84 (cento e oitenta mil e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo que o valor de R$ 41.188,60 (quarenta e um mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos) caberá à

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Devedora, durante toda a vigência dos CRI.

6.3.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, observado o percentual acima previsto, sob pena de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários. Nos termos deste Contrato de Cessão, a Devedora, ou qualquer de suas afiliadas, por conta e ordem da Devedora, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com 22,87% (vinte e dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição pela Devedora, sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores, com recursos próprios, necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

6.3.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI.

6.3.3. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

6.3.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial de titulares de CRI convocada para este fim.

6.3.5. Os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, convocada com este fim, nos termos da Cláusula 19 do Termo de Securitização, deliberarão sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

6.3.6. 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 dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

6.3.7. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

6.3.8. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, deverá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade, sucesso ou retorno. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

6.3.9. Para fins deste Contrato de Cessão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações em renda fixa ou fundos de renda fixa com classificação de baixo risco com liquidez diária realizadas com os recursos depositados na Conta Centralizadora a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções disponíveis, sendo estas, títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, títulos privados e/ou certificados de depósito bancário de instituições financeiras com classificação de risco equivalente a, no mínimo, AA.br em escala nacional, atribuída pela Moody's, ou equivalente pela Standard & Poor's e/ou pela Fitch Ratings, incluindo o Banco BTG Pactual S.A. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, bem como não garante rentabilidade mínima. Sem prejuízo do disposto acima, nenhum investimento permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou que atenda a propósitos de interesse exclusivo da Securitizadora.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

6.4. Despesas suportadas pelos titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, observado o disposto no Termo de Securitização.

6.5. 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 com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

6.7. O Cedente não é e não será responsável por todo e qualquer custo, Despesa ou encargo relativo à implementação da Operação de Securitização e formalização e registro dos Documentos da Operação, não sendo o Cedente responsável por qualquer pagamento à Devedora e/ou a terceiros neste sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Uma vez concluída a Cessão dos Créditos e o correspondente pagamento do Preço de Cessão, nos termos deste Contrato, ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória (conforme definido abaixo) previstos na Cláusula 7.1.1 abaixo, a Devedora estará obrigada a pagar indenização à Cessionária em valor equivalente ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, acrescido da respectiva Remuneração prevista no Anexo II deste Contrato de Cessão, conforme o caso, desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Securitizadora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios ("Multa Indenizatória") e a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Para fins de esclarecimento, a indenização de que trata este inciso será devida à Securitizadora independentemente de culpa ou dolo da Devedora na ocorrência do Evento de Multa Indenizatória.

7.1.1. São Eventos de Multa Indenizatória que acarretam a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória ("Eventos de Multa Indenizatória"): **(i)** extinção, resolução ou rescisão do Contrato de Venda e Compra após o pagamento do Preço de Cessão; ou **(ii)** inexistência, invalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, por qualquer motivo,

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

inclusive a perda de objeto do Contrato de Venda e Compra, após o pagamento do Preço de Cessão.

7.1.2. A Multa Indenizatória configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora se obriga a pagar à Securitizadora os valores devidos na forma da Cláusula 7.1 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando do pagamento da Multa Indenizatória.

7.1.3. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Devedora deverá notificar a Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência.

7.1.4. Em nenhuma hipótese o Cedente será responsável pelo pagamento da Multa Indenizatória.

CLÁUSULA OITAVA – INDENIZAÇÃO

8.1. A partir do pagamento do Preço de Cessão, a Devedora se obriga a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos diretos, comprovadamente sofridos pela Cessionária, desde que assim determinado por decisão judicial transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente, como os originados de ou relacionados a: **(i)** falsidade e/ou incorreção contida nas declarações e garantias prestadas pela Devedora neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que é parte; **(ii)** ação ou omissão dolosa da Devedora, e **(iii)** demandas, ações ou processos promovidos pela Devedora e/ou terceiros interessados, para discutir os Créditos Imobiliários, desde que tais demandas, ações ou processos movidos por terceiros decorreram comprovadamente de culpa grave ou dolo da Devedora.

8.2. prejuízo da obrigação assumida acima, a Devedora se obriga a fornecer em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo menor se assim solicitado pelas autoridades, os documentos e informações de que dispõem e que sejam justificadamente necessários para defesa dos interesses da Cessionária, contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na Cláusula 8.1 acima.

8.3. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora e o Cedente, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa grave da Cessionária, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovadamente causados por dolo ou culpa grave da Cessionária, conforme o caso, e, exclusivamente para casos que não estejam relacionados a questões legais e/ou regulatórias, é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas e efetivamente pagas à Cessionária nos 12 (doze) meses

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA NONA - EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser sempre encaminhados para os seguintes endereços eletrônicos indicados:

(a) se para o Cedente:

TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

c/c RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia,
CEP 04551-065, São Paulo - SP
At.: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
E-mail: FIITRBL@riobravo.com.br com cópia para juridico@tellus.com.br e juridico@riobravo.com.br

(b) se para a Cessionária:

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z
CEP 01310-916, São Paulo - SP
At.: Giovanna Z. Scallet / Matheus G. Faria
E-mail: OL-ESTRUTURACAO-BSEC@btgpactual.com e OL-BSEC@btgpactual.com

(c) se para a Devedora:

BTGI SAFIRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua da Consolação, nº 2.285, 2º andar, conjunto 21, Cerqueira César, CEP 01416-001, São Paulo - SP
At.: Rui Ruivo, Fernando Crestana e Otavio Carneiro
E-mail: rui.ruivo@btgpactual.com, Juridico-Imobiliario@btgpactual.com e ol-real-estatelogistica@btgpactual.com

10.1.1. Os documentos e as comunicações serão considerados recebidos quando entregues quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

10.1.2. Para os fins da Cláusula 10.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido até às 17 (dezessete) horas ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer após o referido horário.

10.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão serão consideradas plenamente eficazes se entregues e comprovadamente recebidos por empregado, preposto ou representante das Partes.

10.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.2. Cessão: Nenhuma das Partes poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito das demais Partes e autorização dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, observada a hipótese de sucessão prevista na Cláusula 11.1 acima e a possibilidade de cessão da posição contratual da Devedora à uma empresa em decorrência de uma Sucessão Permitida prevista neste Contrato.

11.3. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.4. Vigência: Este Contrato de Cessão entra em vigência na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pela Cessionária e pela Devedora, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que a Cessionária e a Devedora tenham cumprido todas as suas obrigações com relação aos Titulares dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização. O Cedente ficará liberado de quaisquer obrigações previstas neste Contrato de Cessão a partir do recebimento integral do Preço de Cessão, ressalvada exclusivamente a obrigação prevista nas Cláusulas 4.1 e 5.2.1 acima.

11.5. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

11.6. Alterações: Observado o disposto na Cláusula 11.6.1 abaixo, qualquer alteração a este Contrato de Cessão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização.

11.6.1. Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de titulares de CRI para deliberar sobre alteração deste Contrato de Cessão sempre que tal alteração **(i)** decorrer de correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(ii)** já estiver expressamente permitida nos termos deste Contrato de Cessão; **(iii)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(iv)** for necessária para atualização dos dados cadastrais das Partes, e prestadores de serviços; e **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento (desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) 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).

11.6.2. Realizada a cessão dos Créditos Imobiliários e pago o Preço de Cessão, o Cedente, observados os termos e condições do Contrato de Venda e Compra, deixará de possuir interesse nas avenças deste Contrato de Cessão, razão pela qual o Cedente não poderá se opor à celebração de aditamentos ao presente Contrato de Cessão, no sentido de promover quaisquer alterações requeridas pela Cessionária e/ou pela Devedora no âmbito da Operação de Securitização, em especial aquelas relacionadas à emissão das CCI, seus números, prazos, parcelas, juros, reajustes, penalidades, bem como aos Eventos de Inadimplemento previstos no Anexo II deste Contrato de Cessão, desde que **(i)** não alterem, modifiquem, diminuam ou de qualquer forma impactem negativamente os direitos conferidos ao Cedente nos termos deste Contrato de Cessão e nos termos do Contrato de Venda e Compra, e **(ii)** tais alterações não acarretem responsabilidades, dívidas, riscos, Ônus, gravames, obrigação, declaração, custos, tributos, encargos de qualquer natureza ou coobrigação ao Cedente.

11.7. Invalidade Parcial. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato de Cessão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

11.8. Tolerância. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

11.9. Assinatura Digital. Este Contrato poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

11.9.1. Este Contrato de Cessão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

12.1. Lei Aplicável. O presente instrumento será regido por e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Solução de Disputas. As Partes concordam, desde já, que todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste Contrato serão definitivamente dirimidos na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONTAGEM

#	Endereço Completo	Matrícula e RGI	Título Aquisitivo	Inscrição Cadastral
1	Imóvel urbano constituído pela Área Remanescente do Quinhão nº 04, no lugar denominado Fazenda da Tapera, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, com área de terreno de 172.838,61 m² e área construída de 56.749,08 m².	Matrícula nº 151.080 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais.	Escritura de usufruto e venda e compra de nua-propriedade lavrada em 19 de abril de 2022, no 30º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 638, fls. 219, registrada na matrícula do Imóvel, com o usufruto registrado sob o R.12 da matrícula nº 151.080 em 26 de maio de 2022.	Contribuinte nº 8950038000, perante a Prefeitura de Contagem.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

ANEXO II - TERMOS E CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

1. Termos Definidos: Os termos iniciados em letras maiúsculas neste Anexo II do Contrato de Cessão terão o significado a eles atribuídos nos documentos vinculados à Operação de Securitização, especialmente no Termo de Securitização.

2.Créditos Imobiliários: De acordo com o Contrato de Venda e Compra – Usufruto, a Devedora pagará o valor de R$ 120.461.551,00 (cento e vinte milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais) ("Preço"), o qual será alocado em até 6 (seis) séries de CRI de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, que ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme Cláusulas 1.8 e 1.9 do Contrato de Cessão. Sendo assim, o Contrato de Venda e Compra será aditado para prever que o Preço será dividido em Parcela 1, Parcela 2, Parcela 3, Parcela 4, Parcela 5 e Parcela 6, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como as demais condições previstas neste Anexo II, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** a Parcela 1 representa os Créditos Imobiliários 1 vinculados à CCI 1 e, consequentemente, aos CRI DI I, **(ii)** a Parcela 2 representa os Créditos Imobiliários 2 vinculados à CCI 2 e, consequentemente, aos CRI Pré I, **(iii)** a Parcela 3 representa os Créditos Imobiliários 3 vinculados à CCI 3 e, consequentemente, aos CRI IPCA I, **(iv)** a Parcela 4 representa os Créditos Imobiliários 4 vinculados à CCI 4 e, consequentemente, aos CRI DI II, **(v)** a Parcela 5 representa os Créditos Imobiliários 5 vinculados à CCI 5 e, consequentemente, aos CRI Pré II, e **(vi)** a Parcela 6 representa os Créditos Imobiliários 6 vinculados à CCI 6 e, consequentemente, aos CRI IPCA II.

3. Prazo: **(i)** a Parcela 1 terá o prazo de 3.686 (três mil seiscentos e oitenta e seis) dias corridos, com vencimento em 17 de novembro de 2036 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 1"); **(ii)** a Parcela 2 terá o prazo de 3.686 (três mil seiscentos e oitenta e seis) dias corridos, com vencimento em 17 de novembro de 2036 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 2"); **(iii)** a Parcela 3 terá o prazo de 3.686 (três mil seiscentos e oitenta e seis) dias corridos, com vencimento em 17 de novembro de 2036 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 3"); **(iv)** a Parcela 4 terá o prazo de 5.513 (cinco mil quinhentos e treze) dias corridos, com vencimento em 18 de novembro de 2041 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 4"); **(v)** a Parcela 5 terá o prazo de 5.513 (cinco mil quinhentos e treze) dias corridos, com vencimento em 18 de novembro de 2041 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 5"); e **(vi)** a Parcela 6 terá o prazo de 5.513 (cinco mil quinhentos e treze) dias corridos, com vencimento em 18 de novembro de 2041 ("Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 6" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 1, Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 2, Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 3, Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 4 e a Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 5, "Datas de Vencimento").

4. Amortização do principal: **(i)** Parcela 1, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 1; **(ii)** Parcela 2, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 2;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(iii) Parcela 3, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 3; **(iv)** Parcela 4, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 4; **(v)** Parcela 5, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 5; e **(vi)** Parcela 6, o principal será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 6.

5. Atualização Monetária: A Parcela 1, a Parcela 2, a Parcela 4 e a Parcela 5 não serão objeto de atualização monetária. A Parcela 3 e a Parcela 6 serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ou a data do pagamento de amortização imediatamente anterior, conforme aplicável ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao valor da Parcela 3 ou da Parcela 6 ou seu respectivo saldo, conforme o caso ("Valor Atualizado da Parcela 3" e "Valor Atualizado da Parcela 6", respectivamente), a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Atualizado da Parcela 3 ou Valor Atualizado da Parcela 6, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = valor nominal ou saldo do valor nominal da Parcela 3 ou da Parcela 6 após incorporação de juros e/ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

NIk = valor do número-índice referente ao IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI IPCA. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NIk-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, "dut" será igual ao número de Dias Úteis entre a data de liquidação (inclusive) e a próxima Data de Aniversário.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

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

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

Para fins de cálculo da Atualização Monetária, define-se "Período de Capitalização IPCA" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na primeira data de integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Aniversário da Parcela 3 ou da Parcela 6, conforme o caso, ou **(ii)** na Data de Aniversário imediatamente anterior da Parcela 3 ou da Parcela 6, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Aniversário da Parcela 3 ou da

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Parcela 6, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

Se até a Data de Aniversário da Parcela 3 ou da Parcela 6 o NIk não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

onde:

NIkp = Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização;

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverá ser utilizado considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA à Parcela 3 e/ou à Parcela 6 por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para o IPCA ou **(ii)** havendo um substituto legal para o IPCA, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA à Parcela 3 e/ou à Parcela 6 ou aos CRI IPCA I ou aos CRI IPCA II, respectivamente, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares de CRI IPCA I e dos CRI IPCA II para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 e dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, respectivamente, a ser aplicado,

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária da Parcela 3 e/ou da Parcela 6, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à Parcela 3 e/ou à Parcela 6 prevista no Contrato de Venda e Compra, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária da Parcela 3 e/ou da Parcela 6.

Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI IPCA I e CRI IPCA II previstas acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares de CRI IPCA I e de CRI IPCA II não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à Parcela 3 e/ou da Parcela 6 previstas no Contrato de Venda e Compra.

Caso, na assembleia especial de titulares de CRI IPCA I e CRI IPCA II previstas acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 entre a Devedora e a Securitizadora ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerado para fins de Atualização Monetária da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 o último IPCA divulgado oficialmente.

6. Remuneração

6.1. Remuneração da Parcela 1: Sobre a Parcela 1 ou saldo devedor da Parcela 1, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de determinado percentual a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o percentual máximo de 97,0000% (noventa e sete inteiros por cento) ("Taxa Teto DI I"), das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI 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 (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 1 imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração da Parcela 1"). A Remuneração da Parcela 1 será calculada de acordo com a fórmula abaixo prevista:

$$J = VN_e \times (FatorDI - 1)$$

onde:

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

"J" = valor unitário da Remuneração da Parcela 1 devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = corresponde ao valor da Parcela 1 ou saldo do valor da Parcela 1, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

"FatorDI" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I ou a data de pagamento de Remuneração da Parcela 1 imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + \left(TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)\right]$$

onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"k" = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo "k" um número inteiro;

"p" = percentual da variação acumulada da Taxa DI referente a Parcela 1, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto DI I; e

"TDI_k" = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"DI_k" = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

"k" = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração da Parcela 1:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração da Parcela 1 (exemplo: para cálculo da Remuneração da Parcela 1 no dia 16, a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 15 pela B3, pressupondo-se que os dias 15 e 16 são Dias Úteis), sendo que, conforme previsto no Termo de Securitização, para efeito do cálculo de TDIK na remuneração dos CRI DI I será sempre considerada a Taxa DI divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da remuneração dos CRI DI I.

6.2. Remuneração da Parcela 2: Sobre o valor da Parcela 2 ou saldo do valor da Parcela 2, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2032, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) negativo equivalente a 0,4000% (quatro mil décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré I" e "Remuneração da Parcela 2", respectivamente). A Remuneração da Parcela 2 será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração da Parcela 2 devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = valor da Parcela 2, na Data de Integralização dos CRI Pré I, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

$$FatorJuros = \left[(\frac{taxa}{100} + 1)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Pré I; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Pré I ou a última data de pagamento da Remuneração da Parcela 2 e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

6.3. Remuneração da Parcela 3: Sobre o valor da Parcela 3 ou o saldo do valor da Parcela 3, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2037 ("NTN-B 37"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na *internet* (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,4000% (quatro mil décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA I"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 3 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração da Parcela 3"). A Remuneração da Parcela 3 será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \, x \, (FatorJuros - 1)$$

onde:

Ji = valor unitário da Remuneração da Parcela 3 devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = valor atualizado da Parcela 3 calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso limitada à Taxa Teto IPCA I; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI IPCA I ou a última data do pagamento da Remuneração da Parcela 3 (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) O fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, 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; e

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator Juros" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

6.4. Remuneração da Parcela 4: Sobre o valor da Parcela 4 ou saldo devedor da Parcela 4, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de determinado percentual a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o percentual máximo de 98,0000% (noventa e oito inteiros por cento) da Taxa DI ("Taxa Teto DI II"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI II ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 4 imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração da Parcela 4"). A Remuneração da Parcela 4 será calculada de acordo com a fórmula abaixo prevista:

$$J = VN_e \times (FatorDI - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Parcela 4 devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = corresponde ao valor da Parcela 4 ou saldo do valor da Parcela 4, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

"FatorDI" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI II ou a data de pagamento de Remuneração da Parcela 4 imediatamente anterior, inclusive,

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

conforme o caso, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + \left(TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)\right]$$

onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"k" = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo "k" um número inteiro;

"p" = percentual da variação acumulada da Taxa DI referente a Parcela 4, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto DI II; e

"TDI_k" = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"DI_k" = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

"k" = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração da Parcela 4:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração da Parcela 4 (exemplo: para cálculo da Remuneração da Parcela 4 no dia 16, a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 15 pela B3, pressupondo-se que os dias 15 e 16 são Dias Úteis), sendo que, conforme previsto no Termo de Securitização, para efeito do cálculo de TDIK na remuneração dos CRI DI II será sempre considerada a Taxa DI divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da remuneração dos CRI DI II.

6.5. Remuneração da Parcela 5: Sobre o valor da Parcela 5 ou saldo do valor da Parcela 5, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2033, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) negativo equivalente 0,2500% (dois mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré II" e "Remuneração da Parcela 5", respectivamente). A Remuneração da Parcela 5 será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração da Parcela 5 devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = valor da Parcela 5, na Data de Integralização dos CRI Pré II, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Pré II; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Pré II ou a

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

última data de pagamento da Remuneração da Parcela 5 e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

6.6. Remuneração da Parcela 6: Sobre o valor da Parcela 6 ou o saldo do valor da Parcela 6, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040 ("NTN-B 40"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread negativo equivalente a 0,2500% (dois mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA II"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA II ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 6 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração da Parcela 6"). A Remuneração da Parcela 6 será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \, x \, (FatorJuros - 1)$$

onde:

Ji = valor unitário da Remuneração da Parcela 6 devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = valor atualizado da Parcela 6 calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso limitada à Taxa Teto IPCA II; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI IPCA II ou a última data do pagamento da Remuneração da Parcela 6 (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Observações:

(i) O fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, 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; e

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator Juros" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI DI I e/ou os CRI DI II, conforme o caso, a Parcela 1 e/ou a Parcela 4, respectivamente, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora e da Cessionária, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os titulares dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II definirão, de comum acordo com a Devedora, mediante realização de assembleia especial de titulares dos CRI DI I e dos CRI DI II, a ser convocada pela Cessionária, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Venda e Compra e no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de titulares dos CRI DI I e dos CRI DI II, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração da Parcela 1 e a Remuneração da Parcela 4, e consequentemente da remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II, respectivamente, desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora e os titulares dos CRI DI I e/ou os titulares dos CRI DI II, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da assembleia especial de titulares dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá pagar antecipadamente a Parcela 1 e/ou a Parcela 4, conforme o caso, na forma prevista

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

no Contrato de Venda e Compra (com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II pela Cessionária, conforme o caso) no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial de titulares dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II ou, ainda, da data em que deveria ser realizada tal assembleia, caso esta não seja instalada em segunda convocação, observado o disposto abaixo.

O pagamento antecipado da Parcela 1 e/ou da Parcela 4 pela Devedora na hipótese prevista acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, conforme o caso, pela Cessionária, que deverá pagar aos titulares dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II (conforme definidas no Termo de Securitização) imediatamente anterior, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, até a data do efetivo pagamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.

A Cessionária utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora em razão do pagamento antecipado da Parcela 1 e/ou da Parcela 4, para o pagamento, aos titulares dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, respectivamente, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.7.4 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, em até 2 (dois) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo observar a ordem de alocação dos recursos elencada na Cláusula 3.1.2, inciso (xxxv), do Termo de Securitização.

6.10. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a este Contrato de Cessão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial dos titulares de CRI.

7. Forma de Pagamento da Remuneração:

7.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos no Contrato de Venda e Compra, os valores devidos em decorrência dos Créditos Imobiliários deverão ser pagos na Conta Centralizadora pela Devedora, conforme tabelas abaixo:

Parcela 1:

Lastro	CRI

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Data de Pagamento	Juros	Amortização	Data de Pagamento	Juros	Amortização
17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%
16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	100,0000%	17/11/2036	Sim	100,0000%

Parcela 2:

Lastro			CRI DI I		
Data de Pagamento	**Juros**	**Amortização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**
15/12/2026	Sim	0,0000%	15/12/2026	Sim	0,0000%
15/01/2027	Sim	0,0000%	15/01/2027	Sim	0,0000%
15/02/2027	Sim	0,0000%	15/02/2027	Sim	0,0000%
15/03/2027	Sim	0,0000%	15/03/2027	Sim	0,0000%
15/04/2027	Sim	0,0000%	15/04/2027	Sim	0,0000%
17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%
15/06/2027	Sim	0,0000%	15/06/2027	Sim	0,0000%
15/07/2027	Sim	0,0000%	15/07/2027	Sim	0,0000%
16/08/2027	Sim	0,0000%	16/08/2027	Sim	0,0000%
15/09/2027	Sim	0,0000%	15/09/2027	Sim	0,0000%
15/10/2027	Sim	0,0000%	15/10/2027	Sim	0,0000%
16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/12/2027	Sim	0,0000%	15/12/2027	Sim	0,0000%
17/01/2028	Sim	0,0000%	17/01/2028	Sim	0,0000%
15/02/2028	Sim	0,0000%	15/02/2028	Sim	0,0000%
15/03/2028	Sim	0,0000%	15/03/2028	Sim	0,0000%
17/04/2028	Sim	0,0000%	17/04/2028	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/06/2028	Sim	0,0000%	16/06/2028	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

17/07/2028	Sim	0,0000%	17/07/2028	Sim	0,0000%
15/08/2028	Sim	0,0000%	15/08/2028	Sim	0,0000%
15/09/2028	Sim	0,0000%	15/09/2028	Sim	0,0000%
16/10/2028	Sim	0,0000%	16/10/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/12/2028	Sim	0,0000%	15/12/2028	Sim	0,0000%
15/01/2029	Sim	0,0000%	15/01/2029	Sim	0,0000%
15/02/2029	Sim	0,0000%	15/02/2029	Sim	0,0000%
15/03/2029	Sim	0,0000%	15/03/2029	Sim	0,0000%
16/04/2029	Sim	0,0000%	16/04/2029	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
15/06/2029	Sim	0,0000%	15/06/2029	Sim	0,0000%
16/07/2029	Sim	0,0000%	16/07/2029	Sim	0,0000%
15/08/2029	Sim	0,0000%	15/08/2029	Sim	0,0000%
17/09/2029	Sim	0,0000%	17/09/2029	Sim	0,0000%
15/10/2029	Sim	0,0000%	15/10/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
17/12/2029	Sim	0,0000%	17/12/2029	Sim	0,0000%
15/01/2030	Sim	0,0000%	15/01/2030	Sim	0,0000%
15/02/2030	Sim	0,0000%	15/02/2030	Sim	0,0000%
15/03/2030	Sim	0,0000%	15/03/2030	Sim	0,0000%
15/04/2030	Sim	0,0000%	15/04/2030	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
17/06/2030	Sim	0,0000%	17/06/2030	Sim	0,0000%
15/07/2030	Sim	0,0000%	15/07/2030	Sim	0,0000%
15/08/2030	Sim	0,0000%	15/08/2030	Sim	0,0000%
16/09/2030	Sim	0,0000%	16/09/2030	Sim	0,0000%
15/10/2030	Sim	0,0000%	15/10/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
16/12/2030	Sim	0,0000%	16/12/2030	Sim	0,0000%
15/01/2031	Sim	0,0000%	15/01/2031	Sim	0,0000%
17/02/2031	Sim	0,0000%	17/02/2031	Sim	0,0000%
17/03/2031	Sim	0,0000%	17/03/2031	Sim	0,0000%
15/04/2031	Sim	0,0000%	15/04/2031	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%
16/06/2031	Sim	0,0000%	16/06/2031	Sim	0,0000%
15/07/2031	Sim	0,0000%	15/07/2031	Sim	0,0000%
15/08/2031	Sim	0,0000%	15/08/2031	Sim	0,0000%
15/09/2031	Sim	0,0000%	15/09/2031	Sim	0,0000%
15/10/2031	Sim	0,0000%	15/10/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
15/12/2031	Sim	0,0000%	15/12/2031	Sim	0,0000%
15/01/2032	Sim	0,0000%	15/01/2032	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

16/02/2032	Sim	0,0000%	16/02/2032	Sim	0,0000%
15/03/2032	Sim	0,0000%	15/03/2032	Sim	0,0000%
15/04/2032	Sim	0,0000%	15/04/2032	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
15/06/2032	Sim	0,0000%	15/06/2032	Sim	0,0000%
15/07/2032	Sim	0,0000%	15/07/2032	Sim	0,0000%
16/08/2032	Sim	0,0000%	16/08/2032	Sim	0,0000%
15/09/2032	Sim	0,0000%	15/09/2032	Sim	0,0000%
15/10/2032	Sim	0,0000%	15/10/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
15/12/2032	Sim	0,0000%	15/12/2032	Sim	0,0000%
17/01/2033	Sim	0,0000%	17/01/2033	Sim	0,0000%
15/02/2033	Sim	0,0000%	15/02/2033	Sim	0,0000%
15/03/2033	Sim	0,0000%	15/03/2033	Sim	0,0000%
18/04/2033	Sim	0,0000%	18/04/2033	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
15/06/2033	Sim	0,0000%	15/06/2033	Sim	0,0000%
15/07/2033	Sim	0,0000%	15/07/2033	Sim	0,0000%
15/08/2033	Sim	0,0000%	15/08/2033	Sim	0,0000%
15/09/2033	Sim	0,0000%	15/09/2033	Sim	0,0000%
17/10/2033	Sim	0,0000%	17/10/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/12/2033	Sim	0,0000%	15/12/2033	Sim	0,0000%
16/01/2034	Sim	0,0000%	16/01/2034	Sim	0,0000%
15/02/2034	Sim	0,0000%	15/02/2034	Sim	0,0000%
15/03/2034	Sim	0,0000%	15/03/2034	Sim	0,0000%
17/04/2034	Sim	0,0000%	17/04/2034	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
15/06/2034	Sim	0,0000%	15/06/2034	Sim	0,0000%
17/07/2034	Sim	0,0000%	17/07/2034	Sim	0,0000%
15/08/2034	Sim	0,0000%	15/08/2034	Sim	0,0000%
15/09/2034	Sim	0,0000%	15/09/2034	Sim	0,0000%
16/10/2034	Sim	0,0000%	16/10/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/12/2034	Sim	0,0000%	15/12/2034	Sim	0,0000%
15/01/2035	Sim	0,0000%	15/01/2035	Sim	0,0000%
15/02/2035	Sim	0,0000%	15/02/2035	Sim	0,0000%
15/03/2035	Sim	0,0000%	15/03/2035	Sim	0,0000%
16/04/2035	Sim	0,0000%	16/04/2035	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
15/06/2035	Sim	0,0000%	15/06/2035	Sim	0,0000%
16/07/2035	Sim	0,0000%	16/07/2035	Sim	0,0000%
15/08/2035	Sim	0,0000%	15/08/2035	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

17/09/2035	Sim	0,0000%	17/09/2035	Sim	0,0000%
15/10/2035	Sim	0,0000%	15/10/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
17/12/2035	Sim	0,0000%	17/12/2035	Sim	0,0000%
15/01/2036	Sim	0,0000%	15/01/2036	Sim	0,0000%
15/02/2036	Sim	0,0000%	15/02/2036	Sim	0,0000%
17/03/2036	Sim	0,0000%	17/03/2036	Sim	0,0000%
15/04/2036	Sim	0,0000%	15/04/2036	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
16/06/2036	Sim	0,0000%	16/06/2036	Sim	0,0000%
15/07/2036	Sim	0,0000%	15/07/2036	Sim	0,0000%
15/08/2036	Sim	0,0000%	15/08/2036	Sim	0,0000%
15/09/2036	Sim	0,0000%	15/09/2036	Sim	0,0000%
15/10/2036	Sim	0,0000%	15/10/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	100,0000%	17/11/2036	Sim	100,0000%

Parcela 3:

Lastro			**CRI**		
Data de Pagamento	**Juros**	**Amortização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**
17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%
16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	100,0000%	17/11/2036	Sim	100,0000%

Parcela 4:

Lastro			**CRI**		
Data de Pagamento	**Juros**	**Amortização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**
17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	0,0000%	17/11/2036	Sim	0,0000%
15/05/2037	Sim	0,0000%	15/05/2037	Sim	0,0000%
16/11/2037	Sim	0,0000%	16/11/2037	Sim	0,0000%
17/05/2038	Sim	0,0000%	17/05/2038	Sim	0,0000%
16/11/2038	Sim	0,0000%	16/11/2038	Sim	0,0000%
16/05/2039	Sim	0,0000%	16/05/2039	Sim	0,0000%
16/11/2039	Sim	0,0000%	16/11/2039	Sim	0,0000%
15/05/2040	Sim	0,0000%	15/05/2040	Sim	0,0000%
16/11/2040	Sim	0,0000%	16/11/2040	Sim	0,0000%
15/05/2041	Sim	0,0000%	15/05/2041	Sim	0,0000%
18/11/2041	Sim	100,0000%	18/11/2041	Sim	100,0000%

Parcela 5:

Lastro			**CRI**		
Data de Pagamento	**Juros**	**Amortização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**
15/12/2026	Sim	0,0000%	15/12/2026	Sim	0,0000%
15/01/2027	Sim	0,0000%	15/01/2027	Sim	0,0000%
15/02/2027	Sim	0,0000%	15/02/2027	Sim	0,0000%
15/03/2027	Sim	0,0000%	15/03/2027	Sim	0,0000%
15/04/2027	Sim	0,0000%	15/04/2027	Sim	0,0000%
17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%
15/06/2027	Sim	0,0000%	15/06/2027	Sim	0,0000%
15/07/2027	Sim	0,0000%	15/07/2027	Sim	0,0000%
16/08/2027	Sim	0,0000%	16/08/2027	Sim	0,0000%
15/09/2027	Sim	0,0000%	15/09/2027	Sim	0,0000%
15/10/2027	Sim	0,0000%	15/10/2027	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/12/2027	Sim	0,0000%	15/12/2027	Sim	0,0000%
17/01/2028	Sim	0,0000%	17/01/2028	Sim	0,0000%
15/02/2028	Sim	0,0000%	15/02/2028	Sim	0,0000%
15/03/2028	Sim	0,0000%	15/03/2028	Sim	0,0000%
17/04/2028	Sim	0,0000%	17/04/2028	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/06/2028	Sim	0,0000%	16/06/2028	Sim	0,0000%
17/07/2028	Sim	0,0000%	17/07/2028	Sim	0,0000%
15/08/2028	Sim	0,0000%	15/08/2028	Sim	0,0000%
15/09/2028	Sim	0,0000%	15/09/2028	Sim	0,0000%
16/10/2028	Sim	0,0000%	16/10/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/12/2028	Sim	0,0000%	15/12/2028	Sim	0,0000%
15/01/2029	Sim	0,0000%	15/01/2029	Sim	0,0000%
15/02/2029	Sim	0,0000%	15/02/2029	Sim	0,0000%
15/03/2029	Sim	0,0000%	15/03/2029	Sim	0,0000%
16/04/2029	Sim	0,0000%	16/04/2029	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
15/06/2029	Sim	0,0000%	15/06/2029	Sim	0,0000%
16/07/2029	Sim	0,0000%	16/07/2029	Sim	0,0000%
15/08/2029	Sim	0,0000%	15/08/2029	Sim	0,0000%
17/09/2029	Sim	0,0000%	17/09/2029	Sim	0,0000%
15/10/2029	Sim	0,0000%	15/10/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
17/12/2029	Sim	0,0000%	17/12/2029	Sim	0,0000%
15/01/2030	Sim	0,0000%	15/01/2030	Sim	0,0000%
15/02/2030	Sim	0,0000%	15/02/2030	Sim	0,0000%
15/03/2030	Sim	0,0000%	15/03/2030	Sim	0,0000%
15/04/2030	Sim	0,0000%	15/04/2030	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
17/06/2030	Sim	0,0000%	17/06/2030	Sim	0,0000%
15/07/2030	Sim	0,0000%	15/07/2030	Sim	0,0000%
15/08/2030	Sim	0,0000%	15/08/2030	Sim	0,0000%
16/09/2030	Sim	0,0000%	16/09/2030	Sim	0,0000%
15/10/2030	Sim	0,0000%	15/10/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
16/12/2030	Sim	0,0000%	16/12/2030	Sim	0,0000%
15/01/2031	Sim	0,0000%	15/01/2031	Sim	0,0000%
17/02/2031	Sim	0,0000%	17/02/2031	Sim	0,0000%
17/03/2031	Sim	0,0000%	17/03/2031	Sim	0,0000%
15/04/2031	Sim	0,0000%	15/04/2031	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

16/06/2031	Sim	0,0000%	16/06/2031	Sim	0,0000%
15/07/2031	Sim	0,0000%	15/07/2031	Sim	0,0000%
15/08/2031	Sim	0,0000%	15/08/2031	Sim	0,0000%
15/09/2031	Sim	0,0000%	15/09/2031	Sim	0,0000%
15/10/2031	Sim	0,0000%	15/10/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
15/12/2031	Sim	0,0000%	15/12/2031	Sim	0,0000%
15/01/2032	Sim	0,0000%	15/01/2032	Sim	0,0000%
16/02/2032	Sim	0,0000%	16/02/2032	Sim	0,0000%
15/03/2032	Sim	0,0000%	15/03/2032	Sim	0,0000%
15/04/2032	Sim	0,0000%	15/04/2032	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
15/06/2032	Sim	0,0000%	15/06/2032	Sim	0,0000%
15/07/2032	Sim	0,0000%	15/07/2032	Sim	0,0000%
16/08/2032	Sim	0,0000%	16/08/2032	Sim	0,0000%
15/09/2032	Sim	0,0000%	15/09/2032	Sim	0,0000%
15/10/2032	Sim	0,0000%	15/10/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
15/12/2032	Sim	0,0000%	15/12/2032	Sim	0,0000%
17/01/2033	Sim	0,0000%	17/01/2033	Sim	0,0000%
15/02/2033	Sim	0,0000%	15/02/2033	Sim	0,0000%
15/03/2033	Sim	0,0000%	15/03/2033	Sim	0,0000%
18/04/2033	Sim	0,0000%	18/04/2033	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
15/06/2033	Sim	0,0000%	15/06/2033	Sim	0,0000%
15/07/2033	Sim	0,0000%	15/07/2033	Sim	0,0000%
15/08/2033	Sim	0,0000%	15/08/2033	Sim	0,0000%
15/09/2033	Sim	0,0000%	15/09/2033	Sim	0,0000%
17/10/2033	Sim	0,0000%	17/10/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/12/2033	Sim	0,0000%	15/12/2033	Sim	0,0000%
16/01/2034	Sim	0,0000%	16/01/2034	Sim	0,0000%
15/02/2034	Sim	0,0000%	15/02/2034	Sim	0,0000%
15/03/2034	Sim	0,0000%	15/03/2034	Sim	0,0000%
17/04/2034	Sim	0,0000%	17/04/2034	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
15/06/2034	Sim	0,0000%	15/06/2034	Sim	0,0000%
17/07/2034	Sim	0,0000%	17/07/2034	Sim	0,0000%
15/08/2034	Sim	0,0000%	15/08/2034	Sim	0,0000%
15/09/2034	Sim	0,0000%	15/09/2034	Sim	0,0000%
16/10/2034	Sim	0,0000%	16/10/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/12/2034	Sim	0,0000%	15/12/2034	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

15/01/2035	Sim	0,0000%	15/01/2035	Sim	0,0000%
15/02/2035	Sim	0,0000%	15/02/2035	Sim	0,0000%
15/03/2035	Sim	0,0000%	15/03/2035	Sim	0,0000%
16/04/2035	Sim	0,0000%	16/04/2035	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
15/06/2035	Sim	0,0000%	15/06/2035	Sim	0,0000%
16/07/2035	Sim	0,0000%	16/07/2035	Sim	0,0000%
15/08/2035	Sim	0,0000%	15/08/2035	Sim	0,0000%
17/09/2035	Sim	0,0000%	17/09/2035	Sim	0,0000%
15/10/2035	Sim	0,0000%	15/10/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
17/12/2035	Sim	0,0000%	17/12/2035	Sim	0,0000%
15/01/2036	Sim	0,0000%	15/01/2036	Sim	0,0000%
15/02/2036	Sim	0,0000%	15/02/2036	Sim	0,0000%
17/03/2036	Sim	0,0000%	17/03/2036	Sim	0,0000%
15/04/2036	Sim	0,0000%	15/04/2036	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
16/06/2036	Sim	0,0000%	16/06/2036	Sim	0,0000%
15/07/2036	Sim	0,0000%	15/07/2036	Sim	0,0000%
15/08/2036	Sim	0,0000%	15/08/2036	Sim	0,0000%
15/09/2036	Sim	0,0000%	15/09/2036	Sim	0,0000%
15/10/2036	Sim	0,0000%	15/10/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	0,0000%	17/11/2036	Sim	0,0000%
15/12/2036	Sim	0,0000%	15/12/2036	Sim	0,0000%
15/01/2037	Sim	0,0000%	15/01/2037	Sim	0,0000%
18/02/2037	Sim	0,0000%	18/02/2037	Sim	0,0000%
16/03/2037	Sim	0,0000%	16/03/2037	Sim	0,0000%
15/04/2037	Sim	0,0000%	15/04/2037	Sim	0,0000%
15/05/2037	Sim	0,0000%	15/05/2037	Sim	0,0000%
15/06/2037	Sim	0,0000%	15/06/2037	Sim	0,0000%
15/07/2037	Sim	0,0000%	15/07/2037	Sim	0,0000%
17/08/2037	Sim	0,0000%	17/08/2037	Sim	0,0000%
15/09/2037	Sim	0,0000%	15/09/2037	Sim	0,0000%
15/10/2037	Sim	0,0000%	15/10/2037	Sim	0,0000%
16/11/2037	Sim	0,0000%	16/11/2037	Sim	0,0000%
15/12/2037	Sim	0,0000%	15/12/2037	Sim	0,0000%
15/01/2038	Sim	0,0000%	15/01/2038	Sim	0,0000%
15/02/2038	Sim	0,0000%	15/02/2038	Sim	0,0000%
15/03/2038	Sim	0,0000%	15/03/2038	Sim	0,0000%
15/04/2038	Sim	0,0000%	15/04/2038	Sim	0,0000%
17/05/2038	Sim	0,0000%	17/05/2038	Sim	0,0000%
15/06/2038	Sim	0,0000%	15/06/2038	Sim	0,0000%
15/07/2038	Sim	0,0000%	15/07/2038	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

16/08/2038	Sim	0,0000%	16/08/2038	Sim	0,0000%
15/09/2038	Sim	0,0000%	15/09/2038	Sim	0,0000%
15/10/2038	Sim	0,0000%	15/10/2038	Sim	0,0000%
16/11/2038	Sim	0,0000%	16/11/2038	Sim	0,0000%
15/12/2038	Sim	0,0000%	15/12/2038	Sim	0,0000%
17/01/2039	Sim	0,0000%	17/01/2039	Sim	0,0000%
15/02/2039	Sim	0,0000%	15/02/2039	Sim	0,0000%
15/03/2039	Sim	0,0000%	15/03/2039	Sim	0,0000%
15/04/2039	Sim	0,0000%	15/04/2039	Sim	0,0000%
16/05/2039	Sim	0,0000%	16/05/2039	Sim	0,0000%
15/06/2039	Sim	0,0000%	15/06/2039	Sim	0,0000%
15/07/2039	Sim	0,0000%	15/07/2039	Sim	0,0000%
15/08/2039	Sim	0,0000%	15/08/2039	Sim	0,0000%
15/09/2039	Sim	0,0000%	15/09/2039	Sim	0,0000%
17/10/2039	Sim	0,0000%	17/10/2039	Sim	0,0000%
16/11/2039	Sim	0,0000%	16/11/2039	Sim	0,0000%
15/12/2039	Sim	0,0000%	15/12/2039	Sim	0,0000%
16/01/2040	Sim	0,0000%	16/01/2040	Sim	0,0000%
15/02/2040	Sim	0,0000%	15/02/2040	Sim	0,0000%
15/03/2040	Sim	0,0000%	15/03/2040	Sim	0,0000%
16/04/2040	Sim	0,0000%	16/04/2040	Sim	0,0000%
15/05/2040	Sim	0,0000%	15/05/2040	Sim	0,0000%
15/06/2040	Sim	0,0000%	15/06/2040	Sim	0,0000%
16/07/2040	Sim	0,0000%	16/07/2040	Sim	0,0000%
15/08/2040	Sim	0,0000%	15/08/2040	Sim	0,0000%
17/09/2040	Sim	0,0000%	17/09/2040	Sim	0,0000%
15/10/2040	Sim	0,0000%	15/10/2040	Sim	0,0000%
16/11/2040	Sim	0,0000%	16/11/2040	Sim	0,0000%
17/12/2040	Sim	0,0000%	17/12/2040	Sim	0,0000%
15/01/2041	Sim	0,0000%	15/01/2041	Sim	0,0000%
15/02/2041	Sim	0,0000%	15/02/2041	Sim	0,0000%
15/03/2041	Sim	0,0000%	15/03/2041	Sim	0,0000%
15/04/2041	Sim	0,0000%	15/04/2041	Sim	0,0000%
15/05/2041	Sim	0,0000%	15/05/2041	Sim	0,0000%
17/06/2041	Sim	0,0000%	17/06/2041	Sim	0,0000%
15/07/2041	Sim	0,0000%	15/07/2041	Sim	0,0000%
15/08/2041	Sim	0,0000%	15/08/2041	Sim	0,0000%
16/09/2041	Sim	0,0000%	16/09/2041	Sim	0,0000%
15/10/2041	Sim	0,0000%	15/10/2041	Sim	0,0000%
18/11/2041	Sim	100,0000%	18/11/2041	Sim	100,0000%

Parcela 6:

Lastro			**CRI**		
Data de Pagamento	**Juros**	**Amortização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

17/05/2027	Sim	0,0000%	17/05/2027	Sim	0,0000%
16/11/2027	Sim	0,0000%	16/11/2027	Sim	0,0000%
15/05/2028	Sim	0,0000%	15/05/2028	Sim	0,0000%
16/11/2028	Sim	0,0000%	16/11/2028	Sim	0,0000%
15/05/2029	Sim	0,0000%	15/05/2029	Sim	0,0000%
16/11/2029	Sim	0,0000%	16/11/2029	Sim	0,0000%
15/05/2030	Sim	0,0000%	15/05/2030	Sim	0,0000%
18/11/2030	Sim	0,0000%	18/11/2030	Sim	0,0000%
15/05/2031	Sim	0,0000%	15/05/2031	Sim	0,0000%
17/11/2031	Sim	0,0000%	17/11/2031	Sim	0,0000%
17/05/2032	Sim	0,0000%	17/05/2032	Sim	0,0000%
16/11/2032	Sim	0,0000%	16/11/2032	Sim	0,0000%
16/05/2033	Sim	0,0000%	16/05/2033	Sim	0,0000%
16/11/2033	Sim	0,0000%	16/11/2033	Sim	0,0000%
15/05/2034	Sim	0,0000%	15/05/2034	Sim	0,0000%
16/11/2034	Sim	0,0000%	16/11/2034	Sim	0,0000%
15/05/2035	Sim	0,0000%	15/05/2035	Sim	0,0000%
16/11/2035	Sim	0,0000%	16/11/2035	Sim	0,0000%
15/05/2036	Sim	0,0000%	15/05/2036	Sim	0,0000%
17/11/2036	Sim	0,0000%	17/11/2036	Sim	0,0000%
15/05/2037	Sim	0,0000%	15/05/2037	Sim	0,0000%
16/11/2037	Sim	0,0000%	16/11/2037	Sim	0,0000%
17/05/2038	Sim	0,0000%	17/05/2038	Sim	0,0000%
16/11/2038	Sim	0,0000%	16/11/2038	Sim	0,0000%
16/05/2039	Sim	0,0000%	16/05/2039	Sim	0,0000%
16/11/2039	Sim	0,0000%	16/11/2039	Sim	0,0000%
15/05/2040	Sim	0,0000%	15/05/2040	Sim	0,0000%
16/11/2040	Sim	0,0000%	16/11/2040	Sim	0,0000%
15/05/2041	Sim	0,0000%	15/05/2041	Sim	0,0000%
18/11/2041	Sim	100,0000%	18/11/2041	Sim	100,0000%

8. Pagamento Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários: A Devedora poderá, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o pagamento antecipado **(a)** da totalidade de qualquer uma das Parcelas (e, consequentemente, dos respectivos Créditos Imobiliários), ou **(b)** da totalidade das Parcelas (e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários), sendo vedado o pagamento antecipado parcial de qualquer Parcela ("Pagamento Antecipado Facultativo"). Os recursos recebidos pela Securitizadora em razão do Pagamento Antecipado Facultativo serão utilizados para o resgate antecipado dos CRI e/ou dos CRI da respectiva série, na forma do Termo de Securitização ("Resgate Antecipado dos CRI").

8.1. Para realização do Pagamento Antecipado Facultativo, a Devedora deverá comunicar a

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Securitizadora, por escrito, informando **(i)** se o Pagamento Antecipado Facultativo compreenderá a totalidade dos Créditos Imobiliários, ou dos Créditos Imobiliários de uma respectiva série, conforme o caso; **(ii)** a data esperada para realização do Pagamento Antecipado Facultativo, observado o prazo de antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máximo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis da data de comunicação; e **(iii)** demais informações eventualmente necessárias para a realização do Pagamento Antecipado Facultativo.

8.2. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação de que trata a Cláusula 8.1. acima, a Securitizadora deverá divulgar o Resgate Antecipado dos CRI, mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

8.3. Por ocasião do Pagamento Antecipado Facultativo, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

Para a Parcela 1 e a Parcela 4:

Por ocasião do pagamento antecipado da Parcela 1 e/ou da Parcela 4, o valor devido pela Devedora será equivalente **(i)** ao valor da Parcela 1 e/ou da Parcela 4, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração da Parcela 1 e/ou da Remuneração da Parcela 4, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, ou da data do pagamento da Remuneração da Parcela 1 e/ou da Remuneração da Parcela 4, conforme o caso, (inclusive) até a data do efetivo pagamento antecipado (exclusive) e demais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a efetiva data do pagamento antecipado, e **(iii)** de prêmio calculado conforme fórmula abaixo ("Valor de Resgate Antecipado"):

$$PUprêmio = \left[(1+i)^{\frac{DU}{252}} - 1\right] \times \text{PU}$$

onde:

PUprêmio = prêmio de pagamento antecipado facultativo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

i = 0,10% (dez centésimos por cento);

DU = número de Dias Úteis contados a partir da data do pagamento antecipado da Parcela 1 até a Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 1 e/ou da data do pagamento antecipado da Parcela 4 até a Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários 4, conforme o caso; e

PU = valor da Parcela 1 e/ou da Parcela 4, acrescido da Remuneração da Parcela 1 e/ou a Remuneração da Parcela 4, conforme o caso, calculado *pro rata temporis* desde a primeira

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Data de Integralização dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 1 e/ou da Remuneração da Parcela 4 anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento antecipado e demais encargos devidos e não pagos até a data do pagamento antecipado da Parcela 1 e/ou da Parcela 4.

Para a Parcela 2 e a Parcela 5

O pagamento antecipado facultativo da Parcela 2 e/ou da Parcela 5 será realizado mediante pagamento do **montante equivalente ao maior entre (i)** o valor da Parcela 2 e/ou da Parcela 5, acrescido da Remuneração da Parcela 2 e/ou a Remuneração da Parcela 5, conforme o caso, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 2 e/ou da Remuneração da Parcela 5 anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento antecipado e demais encargos devidos e não pagos até a data do pagamento antecipado da Parcela 2 e/ou da Parcela 5, ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI Pré I e/ou da Remuneração dos CRI Pré II, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, respectivamente, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) negativo correspondente a (i) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) para os CRI Pré I e/ou (ii) 0,40% (quarenta centésimos por cento) para os CRI Pré II, e calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios devidos e não pagos:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk}\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente da Parcela 2 e/ou da Parcela 5;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos da Parcela 2 e/ou da Parcela 5, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário da Parcela 2 e/ou da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário da Parcela 5, conforme o caso, referenciado à primeira data de integralização dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados da Parcela 2 e/ou da Parcela 5, sendo "n" um número inteiro; e

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TaxaDesconto) \times (1 + Prêmio\ CRI\ Pré)]^{\frac{nk}{252}}\}$$

Onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva 'DI x Pré', a ser divulgada pela B3 em sua página na *internet*, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente da Parcela 2 e/ou da Parcela 5, conforme o caso, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate antecipado dos CRI Pré I e/ou dos CRI Pré II, conforme o caso;

Prêmio CRI Pré = equivalente ao spread negativo correspondente a **(i)** 0,40% (quarenta centésimos por cento) para a Parcela 2 e/ou **(ii)** 0,30% (trinta centésimos por cento) para a Parcela 5; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do pagamento antecipado facultativo da Parcela 2 e/ou da Parcela 5 e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para a Parcela 3 e a Parcela 6:

O valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

(i) **(a)** Valor Atualizado da Parcela 3 e/ou da Parcela 6, acrescido da Remuneração da Parcela 3 e/ou da Parcela 6, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II ou a data de pagamento da Remuneração da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Securitizadora aos titulares dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração e da Atualização Monetária aplicáveis **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento), sendo certo que tais encargos moratórios somente serão devidos pela Securitizadora com a utilização de recursos próprios em caso de mora comprovadamente ocasionada por falha atribuível à Securitizadora ("Encargos Moratórios"), se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes à Parcela 3 e/ou à Parcela 6; ou

(ii) soma do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento do Valor

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Atualizado da Parcela 3 e/ou do Valor Atualizado da Parcela 6, utilizando como taxa de desconto a Taxa de Desconto Base (conforme abaixo definida), acrescida exponencialmente do Fator Prêmio (conforme abaixo definido), calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes à Parcela 3 e/ou à Parcela 6:

$$\text{VP} = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} xC\right)\right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento do Valor Atualizado da Parcela 3 e/ou Valor Atualizado da Parcela 6, e da Remuneração da Parcela 3 e/ou da Remuneração da Parcela 6, conforme o caso;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a primeira data de integralização da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 até a data do resgate, e calculado conforme definido na Cláusula 5 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos da Parcela 3 e/ou da Parcela 6, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 e/ou à amortização do Valor Atualizado da Parcela 3 e/ou Valor Atualizado da Parcela 6, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados da Parcela 3 e/ou da Parcela 6, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\text{FVPk} = [((1 + \text{Taxa de Desconto Base}) * ((1 + \text{Prêmio CRI IPCA}))\text{^}(nk/252)]$$

Taxa de Desconto Base = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente da Parcela 3 e/ou da Parcela 6 na data do resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate; e

Prêmio CRI IPCA = equivalente ao *spread* negativo de **(i)** 0,40% (quarenta centésimos por cento) para a Parcela 3 e/ou **(ii)** 0,30% (trinta centésimos) para a Parcela 6; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

9. Pagamento Antecipado – Resgate Antecipado por Alteração de Tributos: Caso a Devedora

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por eles devidos nos termos do item (e) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, realizar o pagamento antecipado da totalidade da Parcela (e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários), sendo vedado o pagamento antecipado parcial da Parcela. Tal pagamento poderá ser realizado a qualquer tempo e com comunicado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o pagamento, informando **(i)** a data em que o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários será realizado; **(ii)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(iii)** demais informações relevantes para a realização do pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Os recursos recebidos pela Securitizadora em razão do pagamento antecipado previsto neste item serão utilizados para o resgate antecipado dos CRI, na forma do Termo de Securitização.

9.1 Será permitido o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários mediante o pagamento **(a)** do Valor Atualizado da Parcela 3 e do Valor Atualizado da Parcela 6, bem como do valor das demais parcelas do Preço, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a respectiva data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Securitizadora aos titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes ao Preço, e sem qualquer prêmio.

10. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar por escrito ("Solicitação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado") à Securitizadora que esta realize oferta facultativa de pagamento antecipado integral dos CRI e/ou dos CRI de qualquer uma das respectivas séries, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

10.1. Nesse caso, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida Solicitação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os titulares dos CRI a serem objeto de resgate ("Comunicado de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário e o Escriturador.

10.2. A Solicitação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e, consequentemente, o Comunicado de Resgate Antecipado deverão **(a)** conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, **(b)** indicar a data limite para os titulares dos CRI, manifestarem à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("Prazo de

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Adesão"), **(c)** o procedimento para tal manifestação; e **(d)** demais informações relevantes aos titulares dos CRI incluindo mas não se limitando se será oferecido prêmio (que não poderá ser negativo e poderá ser distinto para cada uma das séries) pela Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado está condicionada a qualquer evento.

10.3. Até o Dia Útil subsequente ao encerramento do Prazo de Adesão, a Securitizadora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e a Devedora deverá, dentro de até 3 (três) Dias Úteis, confirmar à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Solicitação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

10.4. Caso a Devedora confirme a intenção de realizar o pagamento antecipado correspondente aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o pagamento do Preço ou a respectiva parcela, conforme o caso, correspondente aos CRI objeto de resgate nos termos desta Cláusula ("Valor do Resgate") e a Securitizadora utilizará os recursos recebidos para realizar o resgate antecipado dos CRI que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do pagamento do Valor do Resgate, independentemente de nova anuência dos titulares dos CRI que tenham manifestado sua adesão à Oferta.

10.5. Caso a Devedora opte pela não realização do pagamento antecipado em decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, deverá comunicar a Securitizadora no prazo previsto na Cláusula 10.3 acima e a Securitizadora, por sua vez, deverá comunicar a desistência da Oferta de Resgate Antecipado na forma da Cláusula 10.1. acima.

10.6. O valor a ser pago pela Devedora em relação a cada um dos CRI que tenham aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado do número de CRI que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, acrescido; **(ii)** da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI, ou desde a data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(iii)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério do Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(iv)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes ao Preço ou à respectiva parcela, conforme o caso, devidos e não pagos até a data do pagamento dos respectivos CRI, conforme o caso, se houver.

10.7. A Securitizadora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.8. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

11. Vencimento Antecipado: Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado da obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários na forma prevista na Cláusula 11.3 abaixo, a Devedora estará obrigada a pagar antecipadamente o saldo remanescente dos Créditos Imobiliários e a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.

11.1. São eventos que acarretam o vencimento automático da obrigação de pagar o Preço e, consequentemente, os Créditos Imobiliários ("Eventos de Inadimplemento Automático"), os listados a seguir:

(i) **(a)** liquidação, dissolução, cessação das atividades ou extinção da Devedora, conforme o caso, exceto se a liquidação, dissolução, cessação das atividades ou extinção ocorrer em decorrência **(1)** da incorporação e/ou qualquer eventos de sucessão societária da Devedora, conforme o caso, observados os termos da Sucessão Permitida; e **(2)** de Reorganização Societária (conforme abaixo definido) **(b)** decretação de falência da Devedora ou de seus Controladores, por decisão final transitada em julgado; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Devedora ou por seus Controladores; **(d)** pedido de falência da Devedora ou de seus Controladores formulado por terceiros, não elidido ou indeferido no prazo legal; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(ii) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja contestada pela Devedora, suas Controladoras, Controladas, Coligadas e afiliadas; ou

(iii) declaração de vencimento antecipado de qualquer um dos Contratos de Venda e Compra que originam os Créditos Imobiliários lastro dos CRI.

11.2. São Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento não automático da obrigação de pagar o Preço pela Devedora e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários ("Eventos de Inadimplemento Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "Eventos de Inadimplemento"), os seguintes:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Contratos de Venda e Compra, nos Contratos de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento pela Securitizadora à Devedora;

(ii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas nos Contratos de Venda e Compra e/ou nos Contratos de Cessão ou em qualquer Documento da Oferta, sem a prévia anuência da

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Securitizadora, a partir de consulta aos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, nos termos do Termo de Securitização, especialmente convocada para este fim, salvo se a cessão ocorrer a qualquer Controlada direta ou indireta da BTG Pactual G7 Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.252.858/0001-46 ("BTG G7 Holding"), observada que referida sucessora deverá (a) não ser uma instituição financeira, entidade do conglomerado prudencial ou controlada dessas entidades; (b) ter o setor imobiliário como setor principal de atividade; e (c) assumir integralmente as obrigações da Devedora, nos termos previstos na regulamentação aplicável ("Sucessão Permitida");

(iii) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Cessão na respectiva data de pagamento prevista, que possa resultar um Efeito Adverso Relevante, desde que tal Efeito Adverso Relevante corresponda a valor individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, e que não possa ser sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora nos Documentos da Operação provaram-se falsas ou enganosas na época em que foram prestadas, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de comunicação pela Securitizadora à Devedora;

(v) se os Contratos de Venda e Compra e/ou os Contratos de Cessão ou qualquer de suas disposições essenciais for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por decisão judicial transitada em julgado;

(vi) alteração do Controle direto ou indireto da Devedora, sem o prévio consentimento dos investidores reunidos em assembleia especial convocada especificamente para este fim, exceto caso a BTG G7 Holding continue sendo controlador direto e/ou indireto da Devedora (diretamente ou por meio de novo veículo de seu(s) acionista(s) e desde que a BTG G7 Holding (diretamente ou por meio de novo veículo de seu(s) acionista(s)) continue sendo o controlador direto ou indireto do Banco BTG Pactual S.A. ("Reorganização Societária");

(vii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nos Contratos de Venda e Compra, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(viii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado, sentença ou decisão arbitral exequível e à qual não tenha sido concedido efeito suspensivo, contra a Devedora, e que resulte em obrigação de pagamento pela Devedora

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

de valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, apurado no balanço patrimonial mais recente divulgado à época do respectivo evento; ou

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas ou instrumentos financeiros da Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, apurado no balanço patrimonial mais recente divulgado à época da declaração de vencimento antecipado.

11.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

11.4. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático, não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Securitizadora, em até 7 (sete) Dias Úteis, deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI. Se, na referida assembleia especial, os titulares dos CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, os CRI vencerão antecipadamente; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, da referida assembleia especial, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI.

11.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, a Devedora, obriga-se a pagar o saldo dos Créditos Imobiliários acrescido da respectiva Remuneração, desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receberá comunicado por escrito da Securitizadora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

12. Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Securitizadora aos titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, desde que existam recursos suficientes e disponíveis na Conta Centralizadora para realização do pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração e da Atualização Monetária aplicáveis **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento), sendo certo que tais encargos moratórios somente serão devidos pela Securitizadora com a utilização de recursos próprios em caso de mora comprovadamente ocasionada por falha atribuível à Securitizadora.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

Para fins deste Anexo II, os seguintes termos possuem o significado abaixo previsto:

"Controle" (inclusive o termo "Controlada" e "Controlador(a)") significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, nos termos dos artigos 116 e 243, parágrafo 2º da Lei das Sociedades por Ações **(a)** a maioria dos votos nas deliberações das matérias de competência das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da pessoa jurídica; **(b)** a eleição da maioria dos administradores da pessoa jurídica, bem como **(c)** o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da pessoa jurídica.

13. Alteração: Desde que quitado o Preço de Cessão, a Devedora e a Securitizadora poderão livremente e a qualquer momento, sem a participação ou anuência do Cedente, alterar o número de parcelas, seus respectivos vencimentos, os juros remuneratórios, hipóteses de vencimento antecipado ou qualquer outra característica relativa ao Preço ou aos Créditos Imobiliários, desde que **(a)** devidamente aprovado em assembleia especial de titulares de CRI na forma do Termo de Securitização, **(b)** não altere, modifique, diminua ou de qualquer forma impacte negativamente os direitos conferidos ao Cedente nos termos dos Contratos de Cessão e nos termos dos Contratos de Venda e Compra, e **(c)** tal alteração não acarrete responsabilidades, dívidas, riscos, Ônus, gravames, obrigação, declaração, custos, tributos, encargos de qualquer natureza ou coobrigação ao Cedente.

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

ANEXO III – TABELA DE DESPESAS

CUSTOS DE EMISSÃO — FLAT							
Prestador	**Serviço**	**Periodicidade**	**Valor (sem impostos)**	**Imposto**	**Gross Up**	**Valor c/ Gross Up**	**Observações**
BSEC	Taxa de Emissão e Estruturação	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	90,35%	**R$ 27.670,17**	
BSEC	Taxa de Gestão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	90,35%	**R$ 33.204,21**	
BTG	Coordenador Líder	Flat					Conforme Contrato de Distribuição
GDC	Agente Fiduciário (implantação + anual)	Flat	R$ 23.000,00	15,00%	85,00%	**R$ 27.058,82**	
GDC	Instituição Custodiante	Flat	R$ 4.000,00	15,00%	85,00%	**R$ 4.705,88**	
GDC	Registrador	Flat	R$ 3.000,00	15,00%	85,00%	**R$ 3.529,41**	
Printer	Printer	Flat	R$ 1.500,00	10,00%	90,00%	**R$ 1.666,67**	
BTG	Escrituração e Liquidação TVM	Flat	R$ 8.000,00	0,00%	100,00%	**R$ 8.000,00**	
B3	Registro e Depósito do TVM	Flat	R$ 92.167,25	0,00%	100,00%	**R$ 92.167,25**	
B3	Registro (Lastro)	Flat	R$ 5.266,70	0,00%	100,00%	**R$ 5.266,70**	
B3	Taxa Liq. Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	100,00%	**R$ 1.000,00**	
ANBIMA	Taxa ANBIMA (Base de Dados)	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	100,00%	**R$ 2.830,00**	
ANBIMA	Taxa ANBIMA (Registro de Oferta)	Flat	R$ 20.898,27	0,00%	100,00%	**R$ 20.898,27**	
CVM	Taxa de Fiscalização	Flat	R$ 158.001,00	0,00%	100,00%	**R$ 158.001,00**	
TOTAL						**R$ 385.998,38**	

Obs: Valores de reguladores podem sofrer alteração.

CUSTOS RECORRENTES							
Prestador	**Serviço**	**Periodicidade**	**Valor (sem impostos)**	**Imposto**	**Gross Up**	**Valor c/ Gross Up**	**Observações**
BSEC	Taxa de Gestão	Anual	R$ 30.000,00	9,65%	90,35%	**R$ 33.204,21**	
BSEC	Contabilidade	Anual	R$ 4.800,00	9,65%	90,35%	**R$ 5.312,67**	Pagamento mensal
Grant Thornton	Auditor do PS	Anual	R$ 3.900,00	0,00%	100,00%	**R$ 3.900,00**	

Docusign Envelope ID: 026B423F-A112-832B-8246-3D7CE83B183B

GDC	Agente Fiduciário	Anual	R$ 13.000,00	15,00%	85,00%	**R$ 15.294,12**	
GDC	Custódia	Anual	R$ 4.000,00	9,65%	90,35%	**R$ 4.427,23**	
BTG	Escrituração TVM e Liquidação	Anual	R$ 8.000,00	0,00%	100,00%	**R$ 8.000,00**	
B3	Custódia do Lastro	Anual	R$ 97.960,62	0,00%	100,00%	**R$ 97.960,62**	Pagamento mensal
B3	Taxa Liq. Financeira	Anual	R$ 12.000,00	100,00%	0,00%	**R$ 12.000,00**	Pagamento mensal
TOTAL						**R$ 180.098,84**	

Observações: Valores de reguladores podem sofrer alteração.

Adicional Homem Hora da BSEC: R$ 900

Adicional Homem Hora da GDC: R$ 700