Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Companhia Securitizadora – CVM n.º 949 | CNPJ nº 48.415.978/0001-40
como Emissora

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA. e **GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

20 de abril de 2026.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA. E PELA GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definida):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (Septuagésima Sexta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários, da 76ª (septuagésima sexta) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

I. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo:

"Agente de Liquidação" ou "Banco Liquidante":	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, incluindo qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Agente Fiduciário"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Agente de Medição"	O agente responsável por realizar a medição das obras dos Empreendimentos, a ser contratado nos termos previstos nos Termos de Emissão.
"AGT Repactuação Guarulhos"	A Assembleia Especial a ser realizada previamente à primeira integralização dos CRI 2ª Série, para deliberar sobre os ajustes necessários a serem realizados nos Documentos da Operação, de modo a refletir a negociação final da aquisição do Imóvel Guarulhos.
"Alienação Fiduciária do Imóvel Guarulhos"	A alienação fiduciária do Imóvel Guarulhos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Guarulhos.
"Alienação Fiduciária do Imóvel Tamboré"	A alienação fiduciária do Imóvel Tamboré, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Tamboré.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	Quando denominadas em conjunto, a Alienação Fiduciária do Imóvel Guarulhos e a Alienação Fiduciária do Imóvel Tamboré.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	Quando denominadas em conjunto, a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos, a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, a Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos e a Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.
"Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos"	A alienação fiduciária das quotas da GEB Guarulhos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré"	A alienação fiduciária das quotas da GEB Tamboré, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré.
"Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos"	A alienação fiduciária das quotas da SPE Guarulhos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos.
"Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000"	A alienação fiduciária das quotas da Tamboré 1000, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.
"Amortização Extraordinária"	Qualquer hipótese de amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.
"Amortização Programada dos CRI"	A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.1 abaixo.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos *websites* da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Assembleia de Titulares de CRI" ou "Assembleia Especial"	A assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula XV deste Termo.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa a **BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP**, com estabelecimento na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 680, conjunto 680, Jardim Paulista, São Paulo/SP, Cep. 01.043-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.761.508/0001-61. Nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 33, da Resolução CVM 60, a destituição ou a substituição do Auditor

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	Independente do Patrimônio Separado não está sujeita a deliberação em Assembleia Especial.
"B3"	**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Guarulhos"	O boletim de subscrição das Notas Comerciais Guarulhos por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Notas Comerciais Guarulhos.
"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Tamboré"	O boletim de subscrição das Notas Comerciais Tamboré por meio do qual a Securitizadora formalizará a sua subscrição das Notas Comerciais Tamboré.
"Boletins de Subscrição das Notas Comerciais"	Quando denominados em conjunto, o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Guarulhos e o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Tamboré.
"Boletim de Subscrição dos CRI"	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI por meio do(s) qual(is) o(s) Titular(es) dos CRI formalizará(ão) sua subscrição dos CRI.
"CCI"	Quando denominadas em conjunto, a CCI Guarulhos e a CCI Tamboré.
"CCI Guarulhos"	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Guarulhos, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Guarulhos.
"CCI Tamboré"	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Tamboré, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Tamboré.
"Cessão Fiduciária"	Quando denominadas em conjunto, a Cessão Fiduciária Guarulhos e a Cessão Fiduciária Tamboré.
"Cessão Fiduciária Guarulhos"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Locação Guarulhos a serem formalizados pelos Contratos de Locação Guarulhos, em garantia das Obrigações

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	Garantidas, nos termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária Guarulhos.
"Cessão Fiduciária Tamboré"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Locação Tamboré a serem formalizados pelos Contratos de Locação Tamboré, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"CPF**"**	O Cadastro de Pessoas Físicas.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"Cronograma de Obras"	O cronograma inicial físico financeiro das obras dos Empreendimentos, a ser previsto no contrato com o Agente de Medição, previamente aprovado pelo Consultor Especializado.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Conclusão Total das Obras Tamboré"	A verificação da conclusão das obras do Empreendimento Tamboré, caracterizada pela apresentação ao Consultor Especializado e à Securitizadora do respectivo habite-se, em conformidade com o alvará de reforma.
"Conclusão Total das Obras Guarulhos"	A verificação da conclusão das obras do Empreendimento Guarulhos, caracterizada pela apresentação ao Consultor Especializado e à Securitizadora do respectivo habite-se, em conformidade com o alvará de construção.
"Condições de Repactuação Tamboré"	Quando atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** a Conclusão Total das Obras Tamboré; **(ii)** recebimento, na Conta Arrecadadora Tamboré, dos Direitos Creditórios Locação Tamboré, líquidos de tributos incidentes sobre a locação e ajustados para refletir exclusivamente os valores efetivamente

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	recebidos na respectiva competência, sem acréscimos, excluídos, portanto, valores pagos em duplicidade, em atraso, multas e luvas, em montante suficiente para o pagamento de, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela imediatamente subsequente da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada com base na taxa vigente anteriormente à Repactuação Programada Tamboré, conforme verificado pelo Consultor Especializado no mês imediatamente anterior àquele em que se pretenda alterar a Remuneração dos CRI 1ª Série; **(iii)** não estar em curso qualquer inadimplemento pela GEB Tamboré, GEB Guarulhos, Tamboré 1000, SPE Guarulhos e Sócios Holding em relação às obrigações pecuniárias da Operação de Securitização; e **(iv)** não tenha sido declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Tamboré.
"Condições de Repactuação Guarulhos"	Quando atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** a Conclusão Total das Obras Guarulhos; **(ii)** recebimento, na Conta Arrecadadora Guarulhos, dos Direitos Creditórios Locação Guarulhos, líquidos de tributos incidentes sobre a locação e ajustados para refletir exclusivamente os valores efetivamente recebidos na respectiva competência, sem acréscimos, excluídos, portanto, valores pagos em duplicidade, em atraso, multas e luvas, em montante suficiente para o pagamento de, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela imediatamente subsequente da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada com base na taxa vigente anteriormente à Repactuação Programada Guarulhos, conforme verificado pelo Consultor Especializado no mês imediatamente anterior àquele em que se pretenda alterar a Remuneração dos CRI 2ª Série; **(iii)** não estar em curso qualquer inadimplemento pela GEB Tamboré, GEB Guarulhos, Tamboré 1000, SPE Guarulhos e Sócios Holding em relação às obrigações pecuniárias da Operação de Securitização; e

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	(iv) não tenha sido declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Guarulhos.
"Condições Precedentes"	Quando denominadas em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série, as Condições Precedentes Segunda Integralização CRI 1ª Série, as Condições Precedentes Demais Integralizações CRI 1ª Série e as Condições Precedentes CRI 2ª Série.
"Condições Precedentes CRI 2ª Série"	São as condições precedentes para o implemento das integralizações dos CRI 2ª Série, a serem incluídas no **Anexo IX** deste Termo após a realização da AGT Repactuação Guarulhos.
"Condições Precedentes Demais Integralizações CRI 1ª Série"	São condições precedentes para o implemento das demais integralizações dos CRI, indicadas no **Anexo IX** deste Termo.
"Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série"	São condições precedentes para o implemento da primeira integralização dos CRI, indicadas no **Anexo IX** deste Termo.
"Condições Precedentes Segunda Integralização CRI 1ª Série"	São condições precedentes para o implemento da segunda integralização dos CRI, indicadas no **Anexo IX** deste Termo.
"Consultor Especializado"	**Mauá Capital Real Estate Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59.
"Conta Arrecadadora Guarulhos"	A Conta corrente nº 98398-6, agência 0393, mantida junto ao Bando Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado.
"Conta Arrecadadora Tamboré"	A conta corrente nº 98400-0, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado.
"Contas Arrecadadoras"	Quando denominados em conjunto, a Conta Arrecadadora Guarulhos e a Conta Arrecadadora Tamboré.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 98394-5, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (nº 341), de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado.
"Conta de Liquidação"	A conta de titularidade da Securitizadora aberta junto ao Agente de Liquidação (Código 310), de nº 114738-7, na

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	agência nº 0001, destinada à liquidação financeira: (i) das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e (ii) dos pagamentos dos Titulares de CRI por meio da B3.
"Contador do Patrimônio Separado"	Significa a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob nº 03.997.580/0001-21, e no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, sob nº 2SP021558, contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
"Contas do Patrimônio Separado"	Quando denominadas em conjunto, a Conta Arrecadadora Guarulhos, a Conta Arrecadadora Tamboré, a Conta Centralizadora e a Conta de Liquidação.
"Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos"	O(s) instrumento(s) particular(es) a ser(em) celebrado(s) pela SPE Guarulhos, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*" a ser celebrado pela Tamboré 1000, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, o qual prevê a Alienação Fiduciária do Imóvel Tamboré.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"	Quando denominados em conjunto, o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos"	O instrumento particular a ser celebrado pelos Sócios Holdings, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a GEB Guarulhos, na qualidade de interveniente anuente, para a formalização da Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*" a ser celebrado, inicialmente, pelo Fundo ILOG e pelo Fundo Flag, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela GEB Tamboré, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, observado que referido instrumento deverá ser posteriormente aditado, como uma das Condições Precedentes Segunda Integralização, para inclusão da Sanca como fiduciante, nos termos e condições a serem previstos no referido contrato.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos"	O instrumento particular a ser celebrado pela GEB Guarulhos, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a SPE Guarulhos, na qualidade de interveniente anuente, para a formalização da Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000"	O *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*" a ser celebrado pela GEB Tamboré, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Tamboré 1000, na qualidade de interveniente anuente, o qual prevê a Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas"	Quando denominados em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.
"Contrato de Cessão Fiduciária Guarulhos"	O instrumento particular a ser celebrado entre a SPE Guarulhos, na qualidade de fiduciante cedente, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária cessionária, e a GEB Guarulhos, na qualidade de interveniente anuente, para a formalização da Cessão Fiduciária Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré"	O *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Tamboré 1000, na qualidade de fiduciante cedente, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária cessionária, e a GEB Tamboré, na qualidade de interveniente anuente, no qual será constituída a Cessão Fiduciária Tamboré.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	Quando denominados em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária Guarulhos e o Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 76ª (Septuagésima Sexta) em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora*" a ser celebrado entre os Devedores, a Securitizadora e o Coordenador Líder.
"Contratos de Garantia"	Quando denominados em conjunto, os Contratos de Garantia Guarulhos e os Contratos de Garantia Tamboré.
"Contratos de Garantia Guarulhos"	Em conjunto, o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos, o Contrato de Cessão Fiduciária Guarulhos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos.
"Contratos de Garantia Tamboré"	Em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré, o Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.
"Contratos de Locação"	Quando denominados em conjunto, os Contratos de Locação Guarulhos e os Contratos de Locação Tamboré.
"Contratos de Locação Guarulhos"	Cada contrato de locação do Imóvel Guarulhos, a ser formalizado pela SPE Guarulhos com os Locatários Guarulhos.
"Contratos de Locação Tamboré"	Cada contrato de locação do Imóvel Tamboré, a ser formalizado pela Tamboré 1000 com os Locatários Tamboré.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Coordenador Líder"	**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59.
"Créditos do Patrimônio Separado":	Em conjunto, (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) as Contas do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados nas referidas contas; (iii) as Garantias, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.
"Créditos Imobiliários"	Quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários Guarulhos e os Créditos Imobiliários Tamboré.
"Créditos Imobiliários Guarulhos"	Todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela GEB Guarulhos no âmbito das Notas Comerciais Guarulhos, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, prêmios, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão Guarulhos em relação às Notas Comerciais Guarulhos, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
"Créditos Imobiliários Tamboré"	Todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela GEB Tamboré no âmbito das Notas Comerciais Tamboré, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, prêmios, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão Tamboré em relação às Notas Comerciais Tamboré, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
"CRI 1ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 76ª (septuagésima sexta) Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"CRI 2ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 76ª (septuagésima sexta) Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários.
"CRI"	Em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CRI em Circulação"	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora, os Devedores e os Garantidores eventualmente sejam titular ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, aos Devedores e aos Garantidores, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, aos Devedores e aos Garantidores assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, qual seja o dia 20 de abril de 2026.
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI pelos Investidores Profissionais.
"Data de Pagamento dos CRI"	Qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI ou a Data de Vencimento dos CRI.
"Data de Vencimento CRI 1ª Série"	A data de vencimento dos CRI 1ª Série, ou seja, 17 de abril de 2031, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.
"Data de Vencimento CRI 2ª Série"	A data de vencimento dos CRI 2ª Série, ou seja, 19 de maio de 2031, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Data de Vencimento"	Em conjunto, a Data de Vencimento CRI 1ª Série e a Data de Vencimento CRI 2ª Série.
"Data de Verificação"	(i) todo dia 15 (quinze) de cada mês subsequente à primeira Data de Integralização ou, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente subsequente; ou (ii) o 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento, pela Securitizadora, do Relatório do Empreendimento, o que ocorrer por último.
"Despesas"	São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula Décima Quarta.
"Destinação dos Recursos"	Tem o significado descrito na Cláusula Quinta abaixo.
"Devedores**"**	Quando denominados em conjunto, a GEB Guarulhos e a GEB Tamboré.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
"Direitos Creditórios Locação Guarulhos"	Os direitos creditórios futuros, oriundos de cada Contrato de Locação Guarulhos, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos locatários, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos contratos, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos.
"Direitos Creditórios Locação Tamboré"	Os direitos creditórios futuros, oriundos de cada Contrato de Locação Tamboré, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos locatários, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos contratos, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Direitos Creditórios Locação"	Quando denominados em conjunto, os Direitos Creditórios Locação Guarulhos e os Direitos Creditórios Locação Tamboré.
"Documentos da Operação"	Quando denominados em conjunto, **(i)** os Termos de Emissão, **(ii)** as Escrituras de Emissão de CCI, **(iii)** o Termo de Securitização, **(iv)** o(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI, e **(v)** os Contratos de Garantia, bem como os respectivos eventuais aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a operação de securitização e que venham a ser celebrados.
"Emissão"	A presente emissão dos CRI, a qual constitui a 76ª (septuagésima sexta), em 2 (duas) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, acima qualificada.
"Empreendimento Guarulhos"	O empreendimento logístico a ser desenvolvido no Imóvel Guarulhos.
"Empreendimento Tamboré"	O empreendimento logístico a ser desenvolvido no Imóvel Tamboré.
"Empreendimentos"	Quando denominados em conjunto, o Empreendimento Guarulhos e o Empreendimento Tamboré.
"Encargos Moratórios"	Os valores devidos em caso de impontualidade no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, devidos em decorrência, exclusivamente de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Escritura de Emissão de CCI Guarulhos"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrada pela Securitizadora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI Guarulhos será emitida para representar os Créditos Imobiliários Guarulhos, nos termos da Lei 10.931.
"Escritura de Emissão de CCI Tamboré"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado pela Securitizadora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI Tamboré será emitida para representar os Créditos Imobiliários Tamboré, nos termos da Lei 10.931.
"Escriturador das Notas Comerciais"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.
"Escriturador do CRI"	O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"	Os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme previstos no Anexo VI deste Termo de Securitização.
"Fundo Flag"	O **RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 57.682.963/0001-30.
"Fundo ILOG"	O **ITAÚ RBR FII DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 63.186.685/0001-22.
"Fundo de Obras Tamboré"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.13 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Fundo de Reserva Guarulhos"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.12 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Reserva Tamboré"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.12 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Reserva"	Quando denominados em conjunto, o Fundo de Reserva Tamboré e o Fundo de Reserva Guarulhos.
"Garantias"	A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Obras Tamboré e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.
"Garantias Guarulhos"	Quando referidos em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos, a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos, a Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos e a Cessão Fiduciária Guarulhos.
"Garantias Tamboré"	Quando referidos em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré, a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, a Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000 e a Cessão Fiduciária Tamboré.
"Garantidores"	Quando denominados em conjunto, os Devedores, a SPE Guarulhos, a Tamboré 1000 e os Sócios Holding.
"GEB Guarulhos"	A **GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.862.835/0001-04.
"GEB Tamboré"	A **GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 63.451.469/0001-67.
"IBGE"	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Imóvel Guarulhos"	O imóvel objeto das matrículas n° 119.965 e 160.101 do 2° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos – SP.
"Imóvel Tamboré"	O imóvel objeto da matrícula nº 50.652, do Cartório de Imóveis de Barueri, situado na Av. Tamboré, nº 1.000, no município de Barueri, estado de São Paulo.
"Imóveis"	Em conjunto, o Imóvel Guarulhos e o Imóvel Tamboré.
"Índice de Equilíbrio Econômico"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1 deste Termo.
"Instituição Custodiante"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, responsável pela custódia dos CRI.
"Investidores Profissionais" ou "Investidores"	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Os (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A, pelo Banco Bradesco S.A e pelo Banco Santander (Brasil) S.A., ou outro banco classificado como S1 conforme a segmentação do Sistema Financeiro Nacional definida pelo Conselho Monetário Nacional; (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, que estejam sob a gestão do Itaú Unibanco Asset Management Ltda., Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda. ou outro banco classificado como S1 conforme a segmentação do Sistema Financeiro Nacional definida pelo Conselho Monetário Nacional, sendo vedada, em qualquer hipótese, o investimento em fundos de renda fixa que possuam exposição a crédito privado, bem como a aplicação de recursos no exterior e a contratação de derivativos; e

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	(iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável e sempre de liquidez diária. Sem prejuízo do disposto acima nenhum investimento permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja parte relacionada com a Securitizadora.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
"IRPJ"	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
"JTF"	Jurisdição de tributação favorecida.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	Quando mencionados em conjunto, as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Locadores"	Quando denominados em conjunto, os Locadores Guarulhos e os Locadores Tamboré.
"Locadores Guarulhos"	Os locadores dos Contratos de Locação Guarulhos.
"Locadores Tamboré"	Os locadores dos Contratos de Locação Tamboré.
"Mês de Apuração"	O mês da Data de Verificação.
"Mês de Competência"	O mês imediatamente anterior ao mês da Data de Verificação.
"Notas Comerciais"	Quando denominados em conjunto, as Notas Comerciais Guarulhos e as Notas Comerciais Tamboré.
"Notas Comerciais Guarulhos"	As notas comerciais da 1ª (primeira) emissão da GEB Guarulhos, em série única, para colocação privada, nos termos do Termo de Emissão Guarulhos, que totalizam 175.000 (cento e setenta e cinco mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), no valor total de R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).
"Notas Comerciais Tamboré"	As notas comerciais da 1ª (primeira) emissão da GEB Tamboré, em série única, para colocação privada, nos

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	termos do Termo de Emissão Tamboré, que totalizam 100.000 (cem mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), no valor total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
"Obrigações Garantidas"	Todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores em razão das Notas Comerciais, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento de todo e qualquer valor devido pelos Devedores em razão das Notas Comerciais, abrangendo a sua amortização, remuneração, o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas descritos nos Termos de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, indenizações, penalidades, despesas, custas, impostos, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, dos Termos de Emissão e dos Contratos de Garantia, tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito.
"Oferta"	A oferta pública de distribuição dos CRI, a qual deverá observar o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.
"Operação de Securitização"	A operação de securitização de recebíveis de imobiliário que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado a ser constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora composto **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados nas Contas do Patrimônio Separado; **(c)** pelas Garantias; e **(d)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Período de Capitalização"	O período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização da respetiva série dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive).
"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, nos termos da **Cláusula VII** do presente Termo de Securitização.
"Preço de Integralização das Notas Comerciais"	O valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à subscrição e integralização das Notas Comerciais, correspondente ao valor nominal unitário das Notas Comerciais, na sua data de integralização, nos termos dos Termos de Emissão.
"Proporção de Divisão das Despesas"	O pagamento de toda e qualquer despesa deverá ser realizado observando a seguinte proporção: **(a)** o percentual de 63,64% (sessenta e três vírgula sessenta e quatro por cento) sobre o valor devido é de obrigação da GEB Guarulhos; e **(b)** o percentual de 36,36% (trinta e seis vírgula trinta e seis por cento) sobre o valor devido é de obrigação GEB Tamboré.
"Reestruturação dos CRI"	Os eventos relacionados a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

	e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.
"Relatório de Medição"	O relatório a ser elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, referente a cada Empreendimento, informando os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras e o avanço físico das obras do respectivo Empreendimento no mês imediatamente anterior, com base no cronograma físico-financeiro das obras, bem como a projeção de custos a serem incorridos para a execução do restante das obras do respectivo Empreendimento, a identificação de eventuais não conformidades e o eventual descasamento da evolução das obras do respectivo Empreendimento frente o cronograma de obras, no período.
"Relatório do Empreendimento"	O relatório a ser elaborado mensalmente pelas Devedoras nos moldes do Anexo VIII dos Termos de Emissão, no qual constará as informações financeiras e comerciais dos Empreendimentos.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	As *Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*, em vigor.
"Remuneração" ou "Remuneração dos CRI"	Quando denominada em conjunto, a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 deste Termo.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.3 deste Termo.
"Remuneração Adicional dos CRI 1ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.2.1 deste Termo.
"Repactuação Programada"	Quando denominada em conjunto, a Repactuação Programada Guarulhos e a Repactuação Programada Tamboré.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Repactuação Programada Guarulhos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.4 deste Termo.
"Repactuação Programada Tamboré"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.4 deste Termo.
"Resgate Antecipado"	Qualquer hipótese de resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"RFB"	Receita Federal do Brasil.
"Sanca"	A **HWS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.336, Conjuntos 41 e 42, Sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.699.967/0001-62.
"Sócios Holdings"	Quando denominados em conjunto, o Fundo ILOG, o Fundo Flag e a Sanca.
"SPEs"	Quando denominados em conjunto, a SPE Guarulhos e a Tamboré 1000.
"SPE Guarulhos"	**CL AEROPORTO 2 ELENCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.257.604/0001-06.
"Tamboré 1000"	A **TAMBORÉ 1000 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Omar Simão Racy, nº 110, Fazenda Morumbi, CEP 05657-060, inscrita no CNPJ sob o nº 57.061.885/0001-56.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

"Termo" ou "Termo de Securitização"	O presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda.*".
"Termo de Emissão Guarulhos"	O "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da GEB Guarulhos Holding Participações Ltda."*, a ser celebrado entre a GEB Guarulhos, a Securitizadora e a GEB Tamboré.
"Termo de Emissão Tamboré"	O "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da GEB Tamboré Participações Ltda."*, a ser celebrado entre a GEB Tamboré, a Securitizadora e a GEB Guarulhos.
"Termos de Emissão"	Em conjunto, o Termo de Emissão Guarulhos e o Termo de Emissão Tamboré.
"Titulares de CRI"	Os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI.
"Valor Inicial do Fundo de Reserva"	R$ 1.198.077,24 (um milhão, cento e noventa e oito mil e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos).
"Valor Nominal Unitário dos CRI"	O valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, qual seja R$1.000,00 (mil reais).

1.2. Aprovação Societária da Emissora

1.2.1. A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 29 de abril de 2023, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 19 de junho de 2023, sob o nº 247.340/23-6, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 17, inciso XI do estatuto da Emissora, à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com registro automático de distribuição quanto para aquelas com registro ordinário de distribuição, conforme ritos da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

II. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os Créditos Imobiliários serão vinculados, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, após a subscrição das respectivas Notas Comerciais e emissão das respectivas CCI, o que deverá ocorrer anteriormente à realização da integralização dos CRI, na proporção dos Créditos Imobiliários efetivamente adquiridos pela Securitizadora e vinculados aos CRI.

2.1.1. A Securitizadora poderá até o atingimento do Valor Total da Emissão, adquirir os Créditos Imobiliários, representados pela respectiva CCI, para posterior vinculação aos CRI, em conformidade e proporcionalmente à integralização dos CRI, dispensada a realização de Assembleia Geral nesse sentido. Para todos os fins de direito, serão tratadas como critérios de elegibilidade as características dos Créditos Imobiliários indicadas nas Cláusulas 2.4 abaixo.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários serão vinculados à Emissão em conformidade e proporcionalmente à integralização dos CRI, nos termos do inciso X, do artigo 17 da Resolução CVM 60.

2.1.3. Para cada vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão deverão ser formalizados, às expensas do Patrimônio Separado, os seguintes documentos (em conjunto, os "Documentos Comprobatórios"), previamente à respectiva integralização dos CRI:

(a) a formalização do Boletim de Subscrição dos CRI, em valor correspondente, no mínimo, ao respectivo Preço de Integralização das Notas Comerciais;

(b) aditamento ao presente Termo de Securitização para vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão;

(c) a formalização da declaração pela Securitizadora instituindo o Regime Fiduciário sobre os respectivos Créditos Imobiliários, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização; e

(d) a formalização da declaração de custódia da respectiva CCI, nos termos do Anexo III deste Termo de Securitização.

2.1.4. A Securitizadora deverá encaminhar à B3 cópia do Aditamento ao Termo de Securitização, em até 1 (um) Dia Útil contado da sua formalização.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão oriundos das Notas Comerciais e representados pelas respectivas CCI, a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

2.2.1. A integralização das Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, pela Emissora será realizada a prazo, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização das Notas Comerciais.

2.2.2. A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRI, fará o pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais.

2.2.3. Os respectivos Preços de Integralização das Notas Comerciais serão pagos na forma prevista nos respectivos Termos de Emissão.

2.2.4. Pagamento dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos respectivos CRI, por força do Regime Fiduciário a ser constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

(e) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(f) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(g) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos respectivos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

(h) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, observado o disposto na Cláusula 12.6 abaixo;

(i) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(j) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.2.5. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.3. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda da Escritura de Emissão de CCI e das CCI, nos termos do

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

§4º do art. 18 da Lei 10.931, até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, que assinará a declaração constante do **Anexo III** ao presente Termo de Securitização.

2.3.1. A Escritura de Emissão de CCI e as CCI deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositária com as funções de: **(i)** receber a Escritura de Emissão de CCI e as CCI; **(ii)** fazer a custódia e guarda da Escritura de Emissão de CCI e das CCI até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que a Escritura de Emissão de CCI e as CCI sejam mantidas, às suas expensas, atualizadas e em perfeita ordem.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários:

2.4.1. Os Créditos Imobiliários Guarulhos, representados pela CCI Guarulhos, contam ou contarão, conforme o caso, com as seguintes características:

(i) Emissor da CCI: Emissora;

(ii) Devedor dos Créditos Imobiliários Guarulhos: **GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.862.835/0001-04;

(iii) Imóveis a que estejam vinculados: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(iv) Cartório de Registro de Imóveis em que Imóveis está registrado: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(v) Matrículas dos Imóveis: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(vi) Habite-se: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(vii) Regime de Incorporação: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(viii) Valor dos Créditos Imobiliários Guarulhos: O valor total dos Créditos Imobiliários Guarulhos, na data de emissão das Notas Comerciais, equivale a R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais);

(ix) Correção Monetária: IPCA; e

(x) Remuneração das Notas Comerciais Guarulhos: Sobre o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais Guarulhos efetivamente integralizadas incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Guarulhos, nos termos previstos na Cláusula 7.2.4 abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

a primeira data de integralização das Notas Comerciais Guarulhos ou a data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais Guarulhos imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive. A remuneração das Notas Comerciais Guarulhos será calculada de acordo com o Termo de Emissão Guarulhos.

2.4.2. Os Créditos Imobiliários Tamboré, representados pela CCI Tamboré, contam ou contarão, conforme o caso, com as seguintes características:

(i) Emissor da CCI Tamboré: Emissora;

(ii) Devedor dos Créditos Imobiliários Tamboré: **GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 63.451.469/0001-67;

(iii) Imóveis a que estejam vinculados: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(iv) Cartório de Registro de Imóveis em que Imóveis está registrado: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(v) Matrículas dos Imóveis: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(vi) Habite-se: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(vii) Regime de Incorporação: Conforme descrito no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização;

(viii) Valor dos Créditos Imobiliários Tamboré: O valor total dos Créditos Imobiliários Tamboré, na data de emissão das Notas Comerciais, equivale a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(ix) Correção Monetária: IPCA; e

(x) Remuneração das Notas Comerciais Tamboré: sobre o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais Tamboré efetivamente integralizadas incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Tamboré, nos termos previstos no Termo de Emissão Tamboré, 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 das Notas Comerciais Tamboré ou a data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais Tamboré imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive. A remuneração das Notas Comerciais Tamboré será calculada de acordo com o Termo de Emissão Tamboré.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(xi) Remuneração Adicional das Notas Comerciais Tamboré: Adicionalmente à Remuneração das Notas Comerciais, as Notas Comerciais farão jus, ainda, exclusivamente na data da primeira integralização dos CRI, a uma remuneração extraordinária correspondente a R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). A remuneração adicional não implicará qualquer pagamento na referida data e será incorporada ao saldo devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, acrescido ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a partir da referida data, passando a integrar a base de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração aplicáveis às Notas Comerciais.

2.5. Resolução CMN 5.118**.** Em atendimento ao disposto na resolução do Conselho Monetário Nacional de 1° de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), a Securitizadora declara que os Devedores são pessoas jurídicas cujo setor principal de atividade é o setor imobiliário. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

2.6. Sumário B3. Um sumário com as informações da Operação de Securitização, para fins de análise da B3 encontra-se no **Anexo VII** deste Termo.

III. DOS REGISTROS

3.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto a B3 e na Instituição Custodiante, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

3.2. Registro perante CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos dos artigos 15 e 19 das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

IV. DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Identificação dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: Esta é a 76ª (septuagésima sexta) de CRI da Emissora.

(ii) Série: A presente Emissão será realizada em 2 (duas) séries.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) CRI, sendo 100.000 (cem mil) CRI 1ª Série e 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI 2ª Série.

(iv) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R$ 275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), sendo R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) referentes aos CRI 1ª Série e R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) referentes aos CRI 2ª Série.

(v) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(vi) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 20 de abril de 2026.

(vii) Data de Vencimento dos CRI: Ressalvadas as possibilidades de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, os CRI 1ª Série terão prazo de 1.823 (mil, oitocentos e vinte e três) a contar da Data de Emissão, sendo a data de vencimento em 17/04/2031 e os CRI 2ª Série terão prazo de 1.855 (mil, oitocentos e cinquenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, sendo a data de vencimento em 19/05/2031.

(viii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(ix) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

(x) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira data de integralização dos CRI da respectiva série até a data do seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, nos termos da Cláusula 6.1. abaixo.

(xi) Remuneração dos CRI 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série efetivamente integralizados incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Tamboré, nos termos previstos na Cláusula 7.2.4 deste Termo de Securitização, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI 1ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive ("Remuneração dos CRI 1ª Série").

a. Remuneração Adicional dos CRI 1ª Série: Adicionalmente à Remuneração dos CRI, os CRI 1ª Série farão jus, ainda, exclusivamente na data da primeira integralização dos CRI, a uma remuneração extraordinária correspondente a R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), nos termos da Cláusula 7.2.2 abaixo.

(xii) Remuneração dos CRI 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série efetivamente integralizados incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Guarulhos, nos termos previstos na Cláusula 7.2.4 deste Termo de Securitização, 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 2ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive ("Remuneração dos CRI 2ª Série").

(xiii) Classe: Única.

(xiv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e/ou amortização extraordinária das obrigações decorrentes dos CRI, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado na Data de Vencimento ("Amortização Programada").

(xv) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no **Anexo VIII** deste Termo.

(xvi) Prioridade e Subordinação: Não há.

(xvii) Regime Fiduciário: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

(xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(xix) Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão garantidos pelas Garantias descritas na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização.

(xx) Coobrigação da Emissora: Não há.

(xxi) Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira: B3.

(xxii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares de CRI, observado que a Emissora apenas arcará com eventuais Encargos Moratórios com seu patrimônio se: (i) tiver recebido as informações e os recursos necessários ao pagamento dos Titulares dos CRI com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência; e (ii) o atraso no pagamento de valores devidos aos Titulares dos CRI se der por sua culpa exclusiva.

(xxiii) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

(xxiv) Conta Centralizadora. Com exceção dos Direitos Creditórios Locação que serão arrecadados nas Contas Arrecadadoras, as Partes reconhecem que a Conta Centralizadora, constituirá a conta principal para recebimento e movimentação dos demais recursos vinculados à Operação de Securitização.

(xxv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

(xxvi) Classificação de Risco: Não foi contratada Agência de Classificação de Risco para a presente Oferta.

(xxvii) Classificação ANBIMA dos CRI: Conforme disposto no artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º,

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Logístico”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “d” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Forma de Distribuição e Negociação dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, de acordo com este Termo de Securitização, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.3.1. A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

4.3.2. O Coordenador Líder, com expressa anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição dos CRI, conforme descrito no Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo da Oferta os Investidores Profissionais, observado o disposto no artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, devendo observar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

4.4. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 30.

4.5. Oferta a Mercado. Não será realizado esforços de venda dos CRI a potenciais investidores, de forma que o aviso ao mercado foi dispensado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição: A distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais terá início após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

4.6.1. Foi realizada consulta sigilosa a potenciais investidores para apurar a viabilidade e/ou interesse na presente Oferta, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 160.

4.6.2. A Oferta deverá permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme, nos termos do §4º do artigo 59 da resolução CVM 160.

4.6.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do boletim de subscrição, por meio do qual o(s) investidor(es) subscreverá(ão) os CRI e formalizará(ão) a sua adesão a todos os termos e condições da Oferta, devendo o Coordenador Líder assegurar que o potencial investidor esteja ciente, no ato de subscrição dos CRI, que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) os Investidores Profissionais devem realizar a sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora e (vi) ao fazerem o investimento nos CRI, os Investidores Profissionais optaram por realizar tal investimento exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, este Termo de Securitização.

4.6.4. A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.7. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo máximo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

4.7.1. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão do Coordenador Líder e/ou por decursos do prazo máximo de colocação, nos termos das normas emitidas pela CVM.

4.7.2. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento, pelo Coordenador Líder.

4.8. Restrições de Negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada junto a Investidores Profissionais, nos termos do art. 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60.

4.9. Distribuição Parcial. Não será admitida a possibilidade de distribuição parcial.

4.10. Formador de Mercado. Para fins do Código ANBIMA, não será contratado formador de mercado para a Oferta.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

V. DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista ou a prazo, em moeda corrente nacional, via B3.

5.2. O Boletim de Subscrição servirá como Compromisso de Investimento, para os fins do Artigo 17, §2º, da Resolução CVM 60, para fins das chamadas de capital pela Securitizadora, uma vez constatado o cumprimento das respectivas Condições Precedentes.

5.3. A integralização das Notas Comerciais e sua respectiva liberação ocorrerão na forma prevista nos Termos de Emissão.

VI. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais.

6.2. Destinação dos Recursos pelos Devedores: Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados pelos Devedores ou por sociedades controladas dos Devedores para o pagamento de despesas e gastos de natureza imobiliária a serem incorridos pelos Devedores relacionados à aquisição direta ou indireta, conforme aplicável, dos imóveis identificados no **Anexo I** deste Termo de Securitização, e/ou a construção ou reforma dos imóveis identificados no **Anexo I** deste Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos" e "Imóveis Destinação dos Recursos", respectivamente).

6.3. Caso os recursos acima mencionados sejam utilizados por sociedades controladas dos Devedores, a transferência dos Devedores para as referidas sociedades deverá ocorrer mediante: (i) aumento de capital; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC; (iii) subscrição de quotas ou ações de emissão das sociedades controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

6.4. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou no caso de resgate antecipado previsto nos Termos de Emissão, os Devedores permanecerão obrigados a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos dos Termos de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

6.5. O cronograma indicativo constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização é meramente tentativo e estimativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo não será necessário notificar

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

o Agente Fiduciário e a Securitizadora, tampouco será necessário aditar os Termos de Emissão e/ou o Termo de Securitização, e não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI.

6.6. Os Devedores deverão prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, sobre a Destinação de Recursos semestralmente, todo dia 15 (quinze) dos meses de outubro e abril de cada ano ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do **Anexo II** dos Termos de Emissão ("Relatório de Verificação"), sendo o primeiro devido até 15 de outubro de 2026, o segundo até 15 de abril de 2027 e assim sucessivamente, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pelos Devedores durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado de (i) da cópia do instrumento de aquisição, do(s) comprovante(s) de pagamento do preço de aquisição e matrícula atualizada comprovando a aquisição; e (ii) cópia das notas fiscais e seus arquivos PDF de autenticação das notas fiscais e do(s) comprovante(s) de pagamento dos materiais necessários para construção e reforma.

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

6.8. Adicionalmente, sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, em razão do questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, os Devedores deverão apresentar documentos comprobatórios adicionais da Destinação dos Recursos para os imóveis eventualmente solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida solicitação ou em prazo inferior caso necessário para atender a determinação dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Documentos Comprobatórios"), sendo certo que o Agente Fiduciário deverá notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Devedores a respeito de qualquer questionamento de órgãos reguladores e/ou fiscalizadores até o Dia Útil subsequente ao do seu recebimento.

6.9. Entende-se como "Documentos Comprobatórios" termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "XML",

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

6.10. Os Devedores se comprometem, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do presente Termo de Securitização, exclusivamente conforme esta cláusula.

6.11. Os Devedores declaram que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

6.12. Caberá aos Devedores a verificação e análise da validade e veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a validade e veracidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis dos Devedores, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no relatório acima referido.

6.13. Os Devedores serão os responsáveis pela custódia e guarda dos documentos encaminhados relativos à Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelos Devedores no âmbito da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas nesta Cláusula.

6.14. A qualquer tempo, os Devedores poderão inserir novos imóveis para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, mediante prévia decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposto pelos Devedores, tal inserção deverá ser aprovada por titulares dos CRI em assembleia especial que representem 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI em circulação presentes em tal assembleia, em primeira ou segunda convocação. A inserção de novos imóveis deverá ser solicitada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pelos Devedores nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pelo Titular das Notas Comerciais, conforme deliberado em assembleia pelos titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento aos Termos de Emissão e ao presente Termo de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Securitização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

6.15. O Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

6.16. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula Quinta, bem como compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária da Destinação de Recursos.

6.17. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da Emissão, nos termos dos Termos de Emissão, os Devedores ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata esta Cláusula assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação à verificação de que trata esta Cláusula.

6.18. Os Devedores declaram que os recursos líquidos captados por meio da emissão de Notas Comerciais serão destinados em conformidade com o disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 ("Resolução CMN 5.118"), na Resolução CVM 60, no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SER, de 1º de março de 2021, no Parecer Técnico nº 41/2021-CVM/SRE/GER-1, de 26 de outubro de 2021, e nas demais normas aplicáveis.

VII. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

7.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário da respetiva série CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário da respetiva série dos CRI, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira data de integralização da respetiva série dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário da respetiva série dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da respetiva série dos CRI, sendo calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis (base 252), conforme a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{VNa = [VNe \times C]}$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado da respetiva série dos CRI, calculado com

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respetiva série dos CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro.

NI_k = número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. A título de exemplificação se a operação paga no mês de agosto, será utilizado o número índice do IPCA divulgado em julho referente ao mês de junho.

Nlk-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Aniversário após a 1ª integralização, o “dup” apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período de capitalização, considera-se o dut igual a 22 (vinte e dois) dias úteis.

Observado que:

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

(b) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(c) Considera-se como Data de Aniversário as datas de pagamento de cada mês, previstas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, caso este não seja Dia Útil, será o próximo Dia Útil subsequente ("Data de Aniversário").

(d) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(e) 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.

7.2. Remuneração dos CRI

7.2.1. Remuneração dos CRI 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série efetivamente integralizadas incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Tamboré, nos termos previstos na Cláusula 7.2.3 deste Termo de Securitização, 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 1ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive ("Remuneração dos CRI 1ª Série"). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = (Taxa + 1)^{(\frac{DUP}{252})}$$

Onde:

DUP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Aniversário

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo "dup" um número inteiro.

Taxa = taxa de juros fixa, expressa em percentual, indicada na tabela abaixo, informada com 4 (quatro) casas decimais.

7.2.2. Remuneração Adicional dos CRI 1ª Série. Adicionalmente ao disposto acima, os CRI 1ª Série farão jus, exclusivamente na data da primeira integralização dos CRI 1ª Série, a uma remuneração extraordinária correspondente a R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) ("Remuneração Adicional" ou "Remuneração Adicional dos CRI 1ª Série").

7.2.2.1. A Remuneração Adicional não implicará qualquer pagamento na referida data e será incorporada ao saldo devedor dos CRI 1ª Série e, consequentemente, acrescido ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a partir da referida data, passando a integrar a base de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração aplicáveis aos CRI 1ª Série.

7.2.2.2. A B3 será comunicada na data da primeira integralização dos CRI 1ª Série.

7.2.3. Remuneração dos CRI 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série efetivamente integralizadas incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,5000% ao ano, sendo o percentual ajustado após a Repactuação Programada Guarulhos, nos termos previstos na Cláusula 7.2.4 deste Termo de Securitização, 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 2ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, inclusive ("Remuneração dos CRI 2ª Série"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

$$Fator\ de\ Juros = (Taxa + 1)^{(\frac{DUP}{252})}$$

Onde:

DUP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo "dup" um número inteiro.

Taxa = taxa de juros fixa, expressa em percentual, indicada na tabela abaixo, informada com 4 (quatro) casas decimais.

7.2.4. Repactuação Programada dos Juros Remuneratórios. As Partes acordam que (i) o percentual da Remuneração dos CRI 1ª Série deverá ser alterado para 9,0000% ao ano a partir da data da verificação das Condições de Repactuação Tamboré (inclusive) até a liquidação integral dos CRI 1ª Série ("Repactuação Programa Tamboré"); e (ii) o percentual da Remuneração dos CRI 2ª Série deverá ser alterado para 9,0000% ao ano a partir da data da verificação das Condições de Repactuação Guarulhos (inclusive) até a liquidação integral dos CRI 2ª Série ("Repactuação Programa Guarulhos").

7.2.4.1. A alteração da Remuneração dos CRI deverá ser comunicada pelos Devedores à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva comprovação, e independerá de quaisquer deliberações adicionais dos Devedores e/ou da Securitizadora, ou realização de assembleia geral dos CRI, bem como de qualquer aditamento a este Termo ou a qualquer dos Documentos da Operação.

7.2.4.2. A Securitizadora se obriga a notificar a B3, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação dos Devedores à Securitizadora para este fim, para informar sobre a ocorrência da alteração da Remuneração dos CRI.

7.2.4.3. Sem prejuízo da aplicação imediata da Repactuação Programada nos termos acima, as Partes se obrigam a celebrar aditamento ao presente Termo e aos Termos de Emissão, para formalizar a alteração da Remuneração dos CRI, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da notificação pela Securitizadora à B3.

7.3. Periodicidade de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e Amortização Antecipada, conforme os termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no **Anexo VIII** deste Termo.

7.4. Amortização Programada dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado na Data de Vencimento dos CRI.

7.5. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

7.5.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, mínimo, de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento **(i)** dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI; e **(ii)** o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.6. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA, por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado substituto legal do IPCA. Na ausência de uma taxa substituta para o IPCA, nos termos acima, a Securitizadora, o Agente Fiduciário ou os Devedores deverão convocar, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia especial de Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com o os Devedores, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época ("Taxa Substitutiva").

7.6.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nos Termos de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre os Devedores e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa de remuneração que seria aplicável.

7.6.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de Titulares de CRI, a referida assembleia especial não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizada para o cálculo das respectivas obrigações previstas nos Termos de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre os Devedores e a Securitizadora.

7.6.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares de CRI e os Devedores ou caso não seja realizada a assembleia especial de Titulares de CRI

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

acima mencionada, os Devedores deverão resgatar as Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias da data de encerramento da referida assembleia especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou **(ii)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sendo o resgate realizado sem incidência de prêmio.

7.6.4. As Notas Comerciais deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido, quando aplicável, dos Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelos Devedores nas condições previstas nos Termos de Emissão, caso em que, para a apuração do referido valor será utilizado o último IPCA divulgado oficialmente.

7.7. Ordem de Pagamentos. Os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios Locação depositados nas Contas do Patrimônio Separado dentro de um determinado Mês de Competência serão aplicados no Mês de Apuração imediatamente subsequente, na ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) *Ordem de Pagamentos com os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Tamboré e dos Direitos Creditórios Locação Tamboré*:

a. Pagamento da parcela mensal de Despesas Recorrentes vencidas e não pagas, se aplicável, na Proporção de Divisão das Despesas;

b. Recomposição do Fundo de Reserva Tamboré, conforme aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRI 1ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento de parcela(s) de Amortização Programada dos CRI 1ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

e. Pagamento da parcela mensal da Remuneração dos CRI 1ª Série vincenda no respectivo Mês de Apuração, se aplicável;

f. Pagamento de parcela de Amortização Programada dos CRI 1ª Série, se aplicável;

g. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série (até o seu resgate) para a recomposição do Índice de Equilíbrio Econômico, se necessário;

h. Transferência à GEB Tamboré dos recursos necessários ao pagamento dos tributos incidentes sobre a locação do Empreendimento Tamboré, em montante a ser indicado pela GEB Tamboré e submetido à validação do Consultor

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Especializado, o qual deverá se manifestar no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, mediante justificativa fundamentada e acompanhada da correspondente memória de cálculo em caso de eventual recusa; decorrido o referido prazo sem manifestação, considerar-se-á tacitamente aprovada a solicitação apresentada pela GEB Tamboré; e

i. Todo e qualquer valor excedente será utilizado para a Amortização Antecipada Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série, conforme o caso.

(ii) *Ordem de Pagamentos com os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Guarulhos e dos Direitos Creditórios Locação Guarulhos*:

a. Pagamento da parcela mensal de Despesas Recorrentes vencidas e não pagas, se aplicável, na Proporção de Divisão das Despesas;

b. Recomposição do Fundo de Reserva Guarulhos, conforme aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRI 2ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento de parcela(s) de Amortização Programada dos CRI 2ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

e. Pagamento da parcela mensal da Remuneração dos CRI 2ª Série vincenda no respectivo Mês de Apuração, se aplicável;

f. Pagamento de parcela de Amortização Programada dos CRI 2ª Série, se aplicável;

g. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série (até o seu resgate) para a recomposição do Índice de Equilíbrio Econômico, se necessário;

h. Transferência à GEB Guarulhos **(a)** dos recursos necessários ao pagamento dos tributos incidentes sobre a locação do Empreendimento Guarulhos, em montante a ser indicado pela GEB Guarulhos e submetido à validação do Consultor Especializado, o qual deverá se manifestar no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, mediante justificativa fundamentada e acompanhada da correspondente memória de cálculo em caso de eventual recusa; decorrido o referido prazo sem manifestação, considerar-se-á tacitamente aprovada a solicitação apresentada pela GEB Guarulhos; e **(b)** liberação de eventuais recursos de titularidade dos permutantes do Imóvel Guarulhos, na forma prevista na AGT de Repactuação Guarulhos; e

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

i. Todo e qualquer valor excedente será utilizado para a Amortização Antecipada Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série, conforme o caso.

7.7.1. Considerando o compartilhamento de garantias entre as Notas Comerciais Guarulhos e as Notas Comerciais Tamboré, **(a)** após a decretação do vencimento antecipado, os recursos decorrentes da excussão de qualquer das Garantias; e/ou **(b)** em caso de insuficiência de recursos de qualquer dos Fundos de Reserva, os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios Locação depositados nas Contas do Patrimônio Separado; deverão ser aplicados na seguinte ordem de pagamentos ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Excussão"):

a. Liberação de eventuais recursos de titularidade dos permutantes do Imóvel Guarulhos, na forma prevista na AGT de Repactuação Guarulhos;

b. Pagamento das Despesas Recorrentes vencidas e não pagas (conforme abaixo definido), se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, caso aplicável (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável, proporcionalmente aos respectivos valores;

d. Amortização dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, caso aplicável (e respectivos encargos), proporcionalmente aos respectivos valores; e

e. Transferência à respectiva fiduciante, da importância que venha a eventualmente sobejar no âmbito do processo de excussão após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

VIII. DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

8.1. Amortização Antecipada dos CRI. A Emissora deverá promover **(a)** a amortização antecipada dos CRI 1ª Série, limitada a até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, nas hipóteses de pagamento antecipado Notas Comerciais Tamboré, desde que limitada a até 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Notas ComerciaisTamboré; e **(b)** a amortização antecipada dos CRI 2ª Série, limitada a até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, nas hipóteses de pagamento antecipado Notas Comerciais Guarulhos, desde que limitada a até 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Notas Comerciais Guarulhos (em conjunto, a "Amortização Antecipada dos CRI"), a serem descritas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, previamente a aquisição das respectivas Notas Comerciais.

8.1.1. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização da Amortização Antecipada dos CRI da respectiva série, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

8.1.2. A Amortização Antecipada dos CRI da respectiva série será realizada independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

8.2. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI 1ª Série, nas hipóteses de pagamento antecipado total das Notas Comerciais Tamboré, e dos CRI 2ª Série nas hipóteses de pagamento antecipado total das Notas Comerciais Guarulhos, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado dos CRI"), a serem descritas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, previamente a aquisição das respectivas Notas Comerciais.

8.2.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos dos eventos acima descritos no Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

8.2.2. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.2.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

8.2.4. O Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

IX. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(a) dentro de 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, fornecer declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto ou contrato social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da emissora perante os investidores;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da entrega pelos Devedores, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelos Devedores desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Instrução CVM 480;

(v) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vi) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos dos itens 14.8 deste Termo de Securitização, o

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;

(vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(ix) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(xvii) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xviii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento.

(xix) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores; e

(xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência.

9.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado.

9.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a encaminhar ao Agente Fiduciário relatórios mensais, em até 30

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021.

9.4. A Emissora, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, validade, qualidade e veracidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

9.5. A Securitizadora neste ato declara que:

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

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

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

(iv) será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e das Contas Centralizadoras, após a formalização da subscrição das respectivas Notas Comerciais e emissão das CCI;

(v) os Créditos Imobiliários, quando adquiridos pela Securitizadora, representados pelas CCI, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) assegura que constituirá regime fiduciário sobre os direitos creditórios que lastrearão a Oferta, após a aquisição dos respectivos Créditos Imobiliários;

(vii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que vierem a lastrear os CRI, ainda que custodiados por terceiro contratado para esta finalidade;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(viii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Oferta, após sua respectiva emissão;

(ix) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que vierem a lastrear a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(x) as Garantias, quando constituídas, encontrar-se-ão livres e desembaraçadas de quaisquer outros ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xi) assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias Reais, as Contas Centralizadoras ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xiii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xiv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos investidores;

(xv) este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(xvi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(xvii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

(xviii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.

9.6. A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

X. DAS GARANTIAS

10.1. Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente Patrimônio Separado, serão constituídas as garantias abaixo descritas, em garantia das Obrigações Garantidas.

10.2. **Alienação Fiduciária do Imóvel Tamboré**. Será constituída em favor da Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré.

10.2.1. A GEB Tamboré obriga-se a providenciar a celebração, pela Tamboré 1000, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis a contar da celebração, de forma cumulativa, da (i) ACS Tamboré 1000 - Transferência Quotas (conforme definido no Termo de Emissão Tamboré); e (ii) aprovação societária Tamboré 1000, aprovando a Operação de Securitização e as Garantias, conforme aplicável.

10.2.2. A GEB Tamboré obriga-se, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo registro da ACS Tamboré 1000 - Transferência Quotas (conforme definido no Termo de Emissão Tamboré) na JUCESP a promover o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré perante o Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP.

10.2.3. A GEB Tamboré se obriga a registrar o Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Tamboré perante o Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP em até 120 (cento e vinte) dias contados do respectivo protocolo, prorrogável por um período

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

de 60 (sessenta) dias, desde que a GEB Tamboré comprove que está cumprindo diligentemente todas as exigências formuladas pelo registro de imóveis competente.

10.3. **Cessão Fiduciária Tamboré.** Será constituída a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Locação Tamboré, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré.

10.3.1. A GEB Tamboré obriga-se a providenciar a celebração, pela Tamboré 1000, do Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis a contar da celebração, de forma cumulativa, da (i) ACS Tamboré 1000 - Transferência Quotas; e (ii) aprovação societária Tamboré 1000, aprovando a Operação de Securitização e as Garantias, conforme aplicável.

10.3.2. A GEB Tamboré obriga-se a promover, às suas expensas, todos os registros e averbações necessários à perfeita constituição e eficácia perante terceiros do Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré.

10.3.3. A GEB Tamboré deverá, nos termos do artigo 439 do Código Civil, fazer com que a arrecadação da totalidade dos Direitos Creditórios Locação Tamboré se dê na Conta Arrecadadora Tamboré.

10.4. **Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000**. Será constituída, sob condição suspensiva, a Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.

10.4.1. A GEB Tamboré obriga-se a providenciar a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis a contar da celebração, de forma cumulativa, da (i) ACS Tamboré 1000 - Transferência Quotas; e (ii) Aprovação Societária Tamboré 1000.

10.4.2. A GEB Tamboré obriga-se a promover, às suas expensas, todos os registros e averbações necessários à perfeita constituição e eficácia perante terceiros do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.

10.4.3. Tendo em vista a constituição da alienação fiduciária das quotas da Tamboré 1000, em favor dos Vendedores Tamboré (conforme definido no Termo de Emissão Tamboré), prevista no Contrato de Compra e Venda de Quotas Tamboré conforme definido no Termo de Emissão Tamboré), a ser posteriormente formalizada ("Ônus Existente Quotas Tamboré 1000"), os negócios jurídicos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000, serão desde logo existentes, válidos e vinculantes entre as partes, estando sua eficácia, entretanto, condicionada ao pagamento integral da segunda parcela do preço de aquisição do Imóvel Tamboré, na forma dos artigos 121 e 125 do Código Civil e dos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

10.5. **Alienação Fiduciária de Quotas da GEB Tamboré**. Será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré.

10.6. **Alienação Fiduciária do Imóvel Guarulhos**. Será constituída em favor da Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos, a ser formalizada nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos e no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis Guarulhos.

10.7. **Cessão Fiduciária Guarulhos.** Será constituída a Cessão Fiduciária Guarulhos, a ser formalizada entre a SPE Guarulhos e a Securitizadora, com interveniência da GEB Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos e do Contrato de Cessão Fiduciária Guarulhos.

10.8. **Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos**. Será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos, a ser formalizada entre a GEB Guarulhos, a Securitizadora e a SPE Guarulhos, nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Guarulhos.

10.9. **Alienação Fiduciária de Quotas da GEB Guarulhos**. Será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos, a ser formalizada nos termos e condições a serem definidos na AGT Repactuação Guarulhos e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Guarulhos.

10.10. **Seguros**. Os Devedores deverão realizar a contratação (e a manutenção da contratação até a integral quitação das Obrigações Garantidas) de determinados seguros mínimos nos termos e condições previstos na Cláusula "Seguros" dos Termos de Emissão.

10.11. **Disposições Comuns a Todas as Garantias.** As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

10.11.1. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas.

10.11.2. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação de Securitização, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação de Securitização para a liquidação das Obrigações Garantidas.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

10.11.3. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

10.11.4. Em caso de excussão das Garantias, deverá ser observado a Ordem de Prioridade de Pagamentos Excussão, considerando o compartilhamento das Garantias vigente.

10.12. **Fundo de Reserva**. As Devedoras ficam desde já obrigadas a constituir um fundo de reserva, por meio da retenção, por conta e ordem das Devedoras, de parte do preço de integralização dos: **(i)** CRI 1ª Série, na primeira integralização dos CRI 1ª Série, no valor equivalente a 1 (uma) parcela de Remuneração dos CRI 1ª Série ("Fundo de Reserva Tamboré"), e, na segunda integralização dos CRI 1ª Série, o valor necessário para atingir o equivalente a 2 (duas) parcelas de Remuneração dos CRI 1ª Série (conforme aplicável, o "Valor Mínimo do Fundo de Reserva Tamboré"); e **(ii)** CRI 2ª Série, na primeira integralização dos CRI 2ª Série, no valor equivalente a 2 (duas) parcelas de Remuneração dos CRI 2ª Série ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva Tamboré" e "Fundo de Reserva Guarulhos", respectivamente).

10.12.1. Os recursos do Fundo de Reserva deverão ser utilizados os recursos para pagamento de eventuais inadimplementos pecuniários e, na Proporção da Divisão das Despesas, o pagamento das Despesas.

10.12.2. Caso seja verificado inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da GEB Tamboré ou da GEB Guarulhos decorrentes das Notas Comerciais e das Notas Comerciais Guarulhos, respectivamente, a Securitizadora deverá utilizar os recursos do respectivo Fundo de Reserva para cobrir o eventual inadimplemento.

10.12.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva Tamboré venham a ser iguais ou inferiores ao valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva Tamboré, a sua recomposição ocorrerá (a) bimestralmente, caso seja necessária até a Repactuação Programada Tamboré; e (b) mensalmente, caso seja necessária após a Repactuação Programada Tamboré; prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da GEB Tamboré, que estará obrigada a recompor o Fundo de Reserva Tamboré até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva Tamboré.

10.12.4. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva Guarulhos venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva Guarulhos, a sua recomposição ocorrerá mensalmente, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da GEB Guarulhos, que estará obrigada a recompor o Fundo de Reserva Guarulhos até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva Guarulhos.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

10.12.5. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora.

10.12.6. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a GEB Tamboré e a GEB Guarulhos às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

10.12.7. Após a quitação das respectivas Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá transferir à GEB Tamboré e/ou à GEB Guarulhos, em até 2 (dois) Dias Úteis, os eventuais valores retidos no respectivo Fundo de Reserva.

10.13. **Fundo de Obras Tamboré.** A partir da 3ª (terceira) integralização (inclusive), as integralizações dos CRI 1ª Série deverão ser integralmente retidas em um fundo de obras destinado ao pagamento das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento Tamboré ("Fundo de Obras Tamboré"), desde que previamente comprovado o atendimento das Condições Precedentes Demais Integralizações CRI 1ª Série, cuja verificação será realizada pelo Consultor Especializado.

10.13.1. A liberação dos recursos do Fundo de Obras à GEB Tamboré ocorrerá mensalmente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação do Consultor Especializado à Securitizadora, que deverá ser feita pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitação recebida da GEB Tamboré, contendo o valor a ser liberado e desde que atendidas as seguintes condições, de forma cumulativa:

i) a GEB Tamboré comprove o prévio aporte, pelos Sócios Holding, na conta corrente da GEB Tamboré, mediante o envio de extrato bancário, de montante equivalente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor a ser liberado, a ser validado pelo Consultor Especializado;

ii) a GEB Tamboré comprove o avanço físico-financeiro das obras do Empreendimento Tamboré em linha com o Cronograma de Obras, conforme apurado no Relatório de Medição, a ser validado pelo Consultor Especializado, admitida variação de até 10% (dez por cento) de atraso; e

iii) não esteja em curso, nem tenha ocorrido, qualquer ato ou fato que seja considerado como um Evento de Inadimplemento, de forma que seja preservado que a razão entre o valor acumulado aportado pelos Sócios Holding na conta corrente da GEB Tamboré para custear os custos de desenvolvimento do Empreendimento Tamboré (excluindo-se valores aportados para pagamento de serviço da dívida das Notas Comerciais) e o valor acumulado integralizado nos CRI 1ª Série seja de no mínimo 150% (cento e cinquenta por cento).

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

10.13.2. Na hipótese de ausência de manifestação do Consultor Especializado até as 15H00 do dia do término do prazo previsto nas Cláusulas acima, presume-se tacitamente a concordância com a sugestão apresentada pela GEB Tamboré.

XI. ÍNDICES DE EQUILÍBRIO ECONÔMICO

11.1. As Devedoras deverão assegurar que o índice de equilíbrio econômico seja respeitado, a todo o tempo, a partir desta data até a Conclusão Total das Obras Tamboré e da Conclusão Total das Obras Tamboré, o que acontecer por último, validado pelo Agente de Medição ("Índice de Equilíbrio Econômico").

11.2. O Índice de Equilíbrio Econômico deverá ser apurado mensalmente, pelas Devedoras, com base nas informações indicadas no Relatório do Empreendimento e no Relatório de Medição, na Data de Verificação, conforme fórmula abaixo, devendo ser validado pelo Consultor Especializado em até 5 (cinco) Dias Úteis da disponibilização da apuração e memória de cálculo pelas Devedoras:

$$Equilibrio = Caixa_i + Compromisso_i + NC_i - 110\% \; x \; (Custos\ a\ Incorrer_i + Juros\ Estimados_i) \geq 0$$

$Caixa_i$: soma da posição em caixa das Devedoras e/ou da Tamboré 1000 e da SPE Guarulhos.

$Compromisso_i$: soma do saldo de compromisso de investimentos celebrados por meio do acordo de sócios pelos Sócios Holding (isto é, correspondente ao saldo de integralizações futuras implícitas) correspondente ao último dia do mês imediatamente anterior ao mês da verificação.

NC_i: soma do saldo a liberar para a conta de livre de movimentação com as Notas Comerciais Tamboré e Notas Comerciais Guarulhos, considerando-se para ambas o menor entre (i) o Valor Nominal Unitário ou (ii) o saldo do Valor Nominal Unitário referente ao último dia do mês imediatamente anterior ao mês da verificação.

$Custos\ a\ Incorrer_i$: soma do saldo de custos a incorrer com os Empreendimentos (incluindo custo de construção, impostos, comissões, contrapartidas, entre outros) correspondente a estimativa referente ao mês imediatamente anterior ao mês da verificação, baseada no Relatório de Medição e Relatório do Empreendimento e documentos celebrados pelas Devedoras (inclusive os contratos de construção). O saldo de custos a incorrer deve ser calculado a partir de estimativa de valores nominais dos desembolsos, considerando para tanto uma estimativa para índice de inflação (5%aa) por meio de uma planilha com abertura mensal.

$Juros\ Estimados_i$: somatório do total de juros devidos em relação as Notas Comerciais desde o mês de verificação (inclusive) até o mês estimado para a conclusão do Imóvel Tamboré adicionado do total de juros devidos em relação as Notas Comerciais

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Guarulhos desde o mês de verificação (inclusive) até o mês estimado para a conclusão do Imóvel Guarulhos. Tal projeção deverá ser acompanhada de uma planilha com abertura mensal desenvolvida a partir do saldo devedor das Notas Comerciais Tamboré e Notas Comerciais Guarulhos, estimando-se (a) integralizações bimestrais de cada uma dessas no valor correspondente a (i) para a Notas Comerciais, em relação a cada integralização bimestral, o total de Custos a Incorrer para os próximos 2 meses para desenvolvimento do Empreendimento Tamboré dividido por 2,5, e (ii) para as Notas Comerciais Guarulhos, em relação a cada integralização trimestral, o total de Custos a Incorrer para os próximos 2 meses para desenvolvimento do Empreendimento Guarulhos dividido por 2,2, (b) e que não ocorrerão amortizações em tal período.

11.3. Caso seja verificado o descumprimento do Índice de Equilíbrio Econômico, a GEB Tamboré e a GEB Guarulhos deverão promover, de forma proporcional, a amortização antecipada obrigatória das Notas Comerciais, e, consequentemente, a Amortização Antecipada dos CRI, de forma compulsória, mediante a utilização dos recursos provenientes dos Direitos Creditórios de Locação, com o objetivo de reenquadramento do Índice de Equilíbrio Econômico, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, sem a incidência de qualquer prêmio.

11.4. Caso os recursos provenientes dos Direitos Creditórios de Locação não sejam suficientes para a realização integral da amortização antecipada obrigatória das Notas Comerciais necessária ao reenquadramento do Índice de Equilíbrio Econômico, e, consequentemente, a Amortização Antecipada dos CRI, restará caracterizado Evento de Inadimplemento.

XII. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

12.1.1. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, a Emissora assinará declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo de Securitização acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na qual também declara a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

12.2. Investimentos Permitidos. Os recursos depositados nas Contas do Patrimônio Separado, integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora Conta Centralizadoras, nos Investimentos Permitidos. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Patrimônio Separado.

12.2.1. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

resultantes das aplicações dos Investimentos Permitidos, 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.

12.2.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir dos Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, sendo certo que os resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária dos Créditos Imobiliários, não integrarão o Patrimônio Separado, podendo ser reconhecidos pela Securitizadora, conforme artigo 22 da Resolução 60.

12.3. Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; **(ii)** permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; **(iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; **(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Despesas.

12.5. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

12.6. Controle de Recursos. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados nas respectivas Contas Arrecadadoras ou diretamente na Conta Centralizadora.

12.7. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio e elaborará e divulgará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 31 de março de cada ano, na forma do artigo 25, anciso I da Resolução CVM 60, sendo certo que o encerramento do primeiro exercício social se dará em 31 de março de 2027.

12.8. Responsabilidade da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.9. Inadimplemento da Emissora. A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou substituição da companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a eventual liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um "Evento de Inadimplemento da Emissora"):

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 10.9 abaixo deste Termo de Securitização;

(ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;

(iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(v) pedido de autofalência formulado pela Emissora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;

(viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, da Legislação Ambiental, da Legislação de Proteção Social e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados;

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora.

12.10. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

12.11. Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (i) a (vi) da Cláusula 10.8.1. deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.

12.12. A Assembleia Especial acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.13. Caso aprovada em Assembleia Especial a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora:

(i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado;

(ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários;

(iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e

(iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

12.13.1. A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

12.13.2. A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.13.3. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

12.13.4. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 10.8.4 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 10.8.4 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.14. Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:

(i) realização de aporte pelos Titulares dos CRI;

(ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e

(iv) transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

12.14.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.14.2. Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, não dará causa à declaração de falência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430 e exposto na Cláusula 10.9 cima.

12.14.3. A referida Assembleia Especial prevista na Cláusula 10.9.2 acima será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

12.14.4. Referida Assembleia Especial prevista na Cláusula 10.9.2 acima instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme §3º do artigo 30 da Lei 14.430. Serão considerados válidas as deliberações com a maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação conforme §4º do artigo 30 da Lei 14.430. Caso (i) a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou (ii) seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas ou, ainda, não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado conforme §5º do artigo 30 da Lei 14430.

12.15. Derivativos. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

XIII. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

13.1. A Emissão não foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

XIV. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação. A Emissora nomeia e constituiu o Agente Fiduciário, que, neste ato, formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

(iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização;

(vii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declaração na forma do **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização;

(x) atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo X** do presente Termo de Securitização; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

14.3. Deveres do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se aplicáveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Termos de Emissão, nos Contratos de Garantia, neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação;

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

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e os Devedores a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe os Empreendimentos Imobiliário e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e dos Devedores, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos deste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Termos de Emissão, nos Contratos de Garantia e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, de obrigações financeiras assumidas nos Termos de Emissão, nos Contratos de Garantia e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxi) verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

14.4. Deveres Adicionais do Agente Fiduciário. Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora,

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17;

(ii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, parágrafo 2ª, da Resolução CVM 60;

(iii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*; e

(iv) fornecer à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430.

14.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído: **(i)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou **(ii)** pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

14.5.1. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.

14.5.2. Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

14.5.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.4. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

14.5.5. O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

14.5.6. O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

14.5.7. O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

14.5.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

14.6. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

14.7. Atos ou Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

14.8. Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicáve.

14.9. Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

14.10. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário os honorários indicados na Cláusula 14.1. (viii) abaixo.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

XV. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

15.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sempre em conjunto entre todas as séries.

15.2. Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

15.3. Competência da Assembleia Especial. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
(b) a dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.3.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

15.4. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

15.4.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI será convocada mediante disponibilização da convocação no *website* da Emissora.

15.4.2. Será admitida realização de primeira e segunda convocação conjuntas de Assembleia Especial de Titulares dos CRI caso tal seja convocada para deliberação exclusiva sobre demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º-A do art. 26 da Resolução CVM 60.

15.4.3. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI por solicitação dos titulares de CRI ou da CVM deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

15.4.4. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias, ou no prazo de, no mínimo, 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

15.4.5. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

15.4.6. A convocação da Assembleia Especial deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial se realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Especial;

(iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;

(iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

15.4.7. Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

15.5. Instalação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

15.6. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

15.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

15.6.2. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista neste Termo de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.6.3. Não podem votar na Assembleia Especial: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

15.7. Presença. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.8. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Especiais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

15.9. Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial dependerão da aprovação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

15.10. Titulares dos CRI Dissidentes. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

15.11. Validade. As deliberações tomadas em Assembleia Especial, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

XVI. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Repartição das Despesas. Considerando que os Créditos Imobiliários Tamboré e os Créditos Imobiliários Guarulhos, devidos pela GEB Tamboré e a GEB Guarulhos, serão vinculados à Operação de Securitização, as Partes acordam que o pagamento de toda e qualquer despesa deverá ser realizado observando a Proporção de Divisão das Despesas.

16.2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula:

(i) as despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, indicadas no **Anexo VI** do Termo de Emissão ("Despesas Iniciais") serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da primeira integralização dos CRI 1ª Série;

(ii) as Despesas da Operação, incluindo as despesas recorrentes e extraordinárias necessárias para manutenção da Operação, indicadas na Cláusula 16.4 abaixo ("Despesas Extraordinárias" e "Despesas Recorrentes", respectivamente), serão de responsabilidade das Devedoras, mediante a utilização do Fundo de Reserva; e

(iii) as despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos neste instrumento perante qualquer Registro Geral de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos e/ou Junta Comerciais, serão pagas diretamente pelas Devedoras, na Proporção de Divisão das Despesas.

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

16.3.1. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra os Devedores 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 na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Devedores no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

16.3.2. 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

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

16.4. Descrição das Despesas da Operação. Abaixo segue a descrição das Despesas da Operação de Securitização:

(1) Despesas Iniciais. São as despesas listadas na tabela indicada no **Anexo VI** do Termo de Emissão, devida até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização.

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

(i) *Remuneração da Securitizadora*: em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Securitizadora previstas neste Termo, a Securitizadora fará jus ao recebimento de uma taxa de emissão dos CRI e a uma taxa de administração ("Taxa de Emissão" e "Taxa de Administração", respectivamente).

(a) A Taxa de Emissão será custeada pela Securitizadora, a partir de recursos do Patrimônio Separado, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas e será paga parcela única no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização.

(b) A Taxa de Administração será custeada pela Securitizadora, a partir de recursos do Patrimônio Separado, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas e será paga mensalmente no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e as demais na mesma data dos meses subsequentes, a ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

(c) A Securitizadora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Securitizadora, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

(d) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pelos Devedores após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Securitizadora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

(e) A Taxa de Distribuição, Taxa de Emissão e a Taxa de Administração serão acrescidas dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(f) Adicionalmente, nos casos de inadimplemento no pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas, pecuniária ou não, de Reestruturação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, participação de reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com os Devedores e/ou qualquer dos Garantidores e/ou com o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI e/ou qualquer das demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, bem como os trabalhos relacionados à convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais, após a emissão dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação e dos respectivos aditamentos, relacionados à Reestruturação, às Assembleias Especiais, dentre outros motivos, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional por hora homem de trabalho dedicada às atividades acima mencionadas, equivalente a R$ 900,00 (novecentos reais), limitada ao valor de R$ 10.000,00 (dez mil reias) por mês (“Fee de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Reestruturação"), valores esses que deverão ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.

a. *Remuneração do Agente Fiduciário*: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, em parcelas anuais, no respectivo valor estipulado na Tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de "*abort fee*". Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas";

(ii) *Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais, do Escriturador dos CRI e do Agente de Liquidação*: parcelas mensais no respectivo valor

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

estipulado na Tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

(vii) O Escriturador das Notas Comerciais, Escriturador dos CRI e Agente de Liquidação possui o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025 e a Emissora estão cientes de que, juntamente com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. se vincularão a ele integralmente em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização.

(iii) *Remuneração do Escriturador das Notas*: parcelas a serem pagas na respectiva periodicidade e no respectivo valor estipulados na Tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

(iv) *Remuneração da Instituição Custodiante*: parcelas a serem pagas na respectiva periodicidade e no respectivo valor estipulados na Tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

(v) *Remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado*: parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a liquidação integral dos CRI;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(vi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente aos Devedores, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(vii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e da Conta Vinculada e custos relacionados às assembleias dos Titulares dos CRI;

(viii) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando não for paga diretamente pelos Devedores, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(ix) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(x) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(xi) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias dos Titulares dos CRI;

(xii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário e excussão das Garantias;

(xiii) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xiv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xv) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(xvi) As eventuais despesas frente aos órgãos de proteção ao crédito, tais como a Centralização de Serviços dos Bancos S.A. - SERASA e Serviço Central de Proteção ao Crédito – SPC, conforme aplicável;

(xvii) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;

(xviii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

(xix) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação de Assembleia (CRI), ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelos Devedores. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação.

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

(3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias dos Titulares dos CRI, cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou excussão de Garantias, entre outras.

XVII. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

17.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

17.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

17.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

17.2.4. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

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

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

17.2.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

17.2.7. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033.

17.2.8. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

17.2.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

17.3.2. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.3.3. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

17.4. IOF/Câmbio

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

17.5. IOF/Títulos

17.5.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

XVIII. FATORES DE RISCO

18.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, aos Devedores e aos Garantidores e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

18.2. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os Devedores. Na

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

18.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

18.4. Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora ou sobre os Devedores, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou dos Devedores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

18.5. O investimento nos CRI ofertadas envolve exposição a determinados riscos e os potenciais Investidores Profissionais podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora e os Devedores atualmente acreditam que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora, pelos Devedores, ou que a Emissora considere irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

18.6. **Riscos Relacionados à Emissora.** Os principais fatores de risco da Emissora estão listados abaixo. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Emissora favor consultar o formulário de referência da Emissora, disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br):

18.6.1. Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora. A Emissora possui registro de companhia securitizadora S1 desde 16 de fevereiro de 2023. A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

18.6.2. Crescimento da Emissora e de seu Capital. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

captação poderiam afetar o desempenho da Emissora e, consequentemente, dos CRI.

18.6.3. A Importância de uma Equipe Qualificada. A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar negativamente a capacidade de geração de resultado e manutenção das atividades da Emissora.

18.6.4. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora e a Emissão poderão ser afetadas.

18.6.5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de que serão constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

18.7. Riscos Relacionados ao Mercado e à Operação de Securitização

18.7.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

18.7.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

18.7.3. Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI. A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos respectivos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados, na forma prevista nos Termos de Emissão, os respectivos devedores não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

18.7.4. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Reais, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias Reais, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

18.8. Riscos Relacionados aos CRI e à Oferta

18.8.1. Risco em função do registro automático da Oferta na CVM e dispensa de análise prévia da Oferta pela ANBIMA no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas. A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM, de forma que será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160; bem como não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais possam estar familiarizados. Dessa forma, no âmbito da Oferta não são conferidas aos Investidores todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam investidores profissionais e qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, de forma que os Investidores podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

18.8.2. Riscos associados à guarda de documentos pelos Devedores e pela Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante e os Devedores, conforme o caso, serão responsáveis pela custódia dos Documentos da Operação e seus eventuais futuros aditamentos. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI e impactar adversamente a cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou os processos de excussão das Garantias.

18.8.3. Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão. A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, banco liquidante, instituição custodiante, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

18.8.4. Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(ii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

18.8.5. Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia de Titulares de CRI. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por quóruns qualificados em relação aos CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Titulares de CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI, conforme quórum aplicável nos termos do Termo de Securitização. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

18.8.6. Baixa Liquidez no Mercado Secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

18.8.7. Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

18.8.8. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

18.8.9. O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora. Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de CRI das demais emissões.

18.8.10. Riscos Relacionados à Restrição à negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada junto a Investidores Profissionais, nos termos do art. 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

18.8.11. Risco decorrente da distribuição parcial dos CRI. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, observado o montante mínimo neste Termo de Securitização. Assim, caso a totalidade dos CRI não seja distribuída, os CRI remanescentes serão cancelados e o valor total da Oferta poderá ser alterado, o que poderá, ainda, prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

18.9. Riscos dos Créditos Imobiliários

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

18.9.1. Risco de crédito. A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CRI.

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

18.9.3. Risco de Não Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis. A Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra constituída na data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis serão formalizados em momento posterior à subscrição das Notas Comerciais e constituição dos respectivos Créditos Imobiliários. A ausência de formalização, registro, arquivamento ou averbação adequados poderá acarretar na ausência de garantias ou em dificuldades para a excussão de tais garantias pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário.

18.9.4. Risco de Não Constituição das Garantias. Nesta data, as Garantias descritas neste Termo de Securitização ainda não foram formalizadas. A efetiva formalização e aperfeiçoamento de todas as Garantias, ocorrerão posteriormente à primeira integralização, com exceção da Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré que será formalizada previamente a primeira integralização dos CRI, estando condicionados ao atendimento das condições previstas nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização. Nesse contexto, o não cumprimento de tais condições, a ausência de formalização pelas partes ou eventuais atrasos no registro, arquivamento ou averbação aplicáveis poderão resultar na não constituição das garantias, bem como dificultar ou inviabilizar sua excussão pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário.

18.9.5. Riscos relacionados à renúncia da Securitizadora sobre a posse direta dos documentos comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. A Securitizadora renunciou à sua faculdade de ter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei 4.728. A eventual perda, extravio e/ou não entrega de tais documentos comprobatórios poderá afetar negativamente a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

18.9.6. Risco relacionado ao Escopo Limitado da Auditoria. O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta apresentou escopo restrito, limitado a análise dos Devedores, dos Garantidores, dos proprietários dos Imóveis e dos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

18.9.7. Risco de atraso na construção dos Empreendimentos. Os Empreendimentos estão em fase de construção. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação dos Devedores, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido empreendimento e ensejar o não pagamento dos Direitos Creditórios Locação. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de construção do referido empreendimento. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a Cessão Fiduciária, resultando em perda financeira aos Titulares do CRI.

18.9.8. Risco relacionado à existência futura dos créditos cedidos fiduciariamente. Os créditos cedidos fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária são decorrentes da locação futura dos Empreendimentos. A ocorrência de qualquer evento que afete o desempenho dos Empreendimentos poderá afetar a garantia representada pela Cessão Fiduciária, e causar a diminuição e/ou interrupção do depósito de recursos à Securitizadora. Nesta hipótese, a Cessão Fiduciária será insuficiente para quitar o saldo devedor dos CRI ou até mesmo inexistente, resultando em perda financeira relevante aos Titulares do CRI.

18.9.9. Riscos ambientais relacionados aos Imóveis. Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: **(i)** legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; **(iii)** ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor dos Imóveis; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

18.9.10. Risco relacionado à aquisição futura dos Imóveis. Na presente data, os Imóveis objeto da Destinação dos Recursos ainda não foram integralmente adquiridos pelos Devedores, de modo que a efetiva concretização das respectivas operações de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

aquisição constitui condição para a integralização das Notas Comerciais vinculadas aos respectivos Imóveis, bem como para a constituição das Garantias a eles relacionadas. A aquisição dos Imóveis pode ser influenciada por condições de mercado e por fatores externos, tais como: **(i)** condições macroeconômicas, incluindo variações nas taxas de juros e disponibilidade de crédito; **(ii)** eventuais pendências ou restrições registrais, urbanísticas, ambientais ou de outra natureza que possam afetar a regularidade dos Imóveis ou sua capacidade para o desenvolvimento dos Empreendimentos; **(iii)** prazos para obtenção das aprovações societárias necessárias para a concretização das aquisições; e **(iv)** eventos relacionados aos vendedores dos Imóveis. Caso a aquisição de qualquer dos Imóveis não se concretize nos termos previstos, a integralização da respectiva Nota Comercial vinculada ao Imóvel não ocorrerá e as Garantias correspondentes não serão constituídas, o que poderá impactar o volume total da Operação de Securitização e, consequentemente, a rentabilidade esperada pelos Investidores.

18.9.11. Risco de indisponibilidade do IPCA. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Seniores previstas neste Termo de Securitização, o IPCA, não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para definir, de comum acordo com os Devedores, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva 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, haverá o cancelamento e resgate dos CRI Seniores. O Titular dos CRI deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI Seniores; **(ii)** a rentabilidade dos CRI Seniores poderia ser afetada negativamente; e **(iii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI Seniores fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI Seniores.

18.9.12. Risco de Amortização Antecipada e de Resgate Antecipado. Os CRI estão sujeitos a amortização extraordinária e a resgate antecipado. A efetivação desses eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

18.9.13. Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI para decretação do vencimento antecipado. Na forma prevista nos Termos de Emissão, todos os Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais são

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI e, pode ser necessário realizar diversas Assembleia de Titulares de CRI para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, a Securitizadora deverá convocar, na forma prevista neste Termo de Securitização, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Caso a assembleia acima mencionada: (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI **não** será declarado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade dos Devedores e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

18.9.14. Risco referente à Vinculação dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários não constam, nesta data, vinculados ao presente Termo de Securitização, sendo que sua aquisição será realizada pela Emissora previamente à integralização dos CRI, ao longo da Oferta, nos termos do §2º do artigo 20 da Lei nº 14.430. A eventual ocorrência de atrasos ou falhas no processo de originação dos Créditos Imobiliários poderá comprometer a vinculação tempestiva dos ativos à presente Operação de Securitização.

18.9.15. Risco de Segregação das Garantias. Os recursos decorrentes das Garantias Tamboré são direcionados exclusivamente para a satisfação das obrigações relacionadas aos CRI 1ª Série, enquanto os recursos decorrentes das Garantias Guarulhos são direcionados exclusivamente para a satisfação das obrigações relacionadas aos CRI 2ª Série. A utilização cruzada dos recursos das garantias de uma série para satisfação das obrigações da outra série somente ocorrerá se verificada a insuficiência de recursos de qualquer dos Fundos de Reserva ou no âmbito da excussão das garantias. Dessa forma, enquanto não verificada hipótese de inadimplemento ou excussão, os Titulares de CRI de cada série receberão prioritariamente às garantias relacionadas as respectivo Empreendimento, o que pode afetar a velocidade de satisfação do crédito.

18.10. Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

18.10.1. Política Econômica do Governo Federal. O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Emissora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e os Devedores não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e/ou dos Devedores podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: **(i)** variação nas taxas de câmbio; **(ii)** controle de câmbio; **(iii)** índices de inflação; **(iv)** flutuações nas taxas de juros; **(v)** falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; **(vi)** racionamento de energia elétrica; **(vii)** instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e **(vii)** medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora e os Devedores não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

18.10.2. Efeitos da Política Anti-Inflacionária. Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, os Devedores e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Devedores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Titulares de CRI está baseado no pagamento pelos Devedores, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

18.10.3. Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica. Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

18.10.4. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e dos Devedores. O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, os Devedores e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou dos Devedores, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou os Devedores serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

18.10.5. Política Monetária. O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento dos Devedores. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento dos Devedores.

18.10.6. Ambiente Macroeconômico Internacional. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Adicionalmente, conflitos geopolíticos, como a guerra entre Rússia e Ucrânia e as tensões entre Estados Unidos e Irã, podem gerar instabilidade nos mercados globais, choques de oferta de matérias-primas e commodities, e reflexos significativos nos custos de construção e insumos, afetando diretamente o setor imobiliário e a capacidade de

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

pagamento dos Devedores. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

18.10.7. Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os certificados de recebíveis imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderá apresentar entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, os Devedores e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) pode resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho dos Devedores. Assim sendo, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization).

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

18.11. **Demais Riscos.** Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

XIX. DA PUBLICIDADE

19.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet https://www.leveragesec.com.br/, nos prazos previstos nas normas aplicáveis, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60, o artigo 13 da Resolução CVM 160 e, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

19.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

XX. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

20.2. Este Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

20.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a qualquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

20.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

20.7. O cumprimento por qualquer das Partes de suas obrigações e deveres previstos neste Termo de Securitização será adicional a todas as demais obrigações previstas nos demais Documentos da Operação.

20.8. Este Termo de Securitização 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.

20.9. As Partes declaram que este Termo de Securitização integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI.

20.10. Por força da vinculação do presente Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

20.11. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, observado o disposto na Cláusula 20.19 abaixo.

20.12. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Termo de Securitização. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Termo de Securitização, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

20.13. Fica desde logo estipulado que este Termo de Securitização revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

20.14. Este Termo de Securitização e os CRI constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo das penalidades descritas neste Termo de Securitização.

20.15. As Partes não poderão ceder, ou de qualquer outra forma transferir, seus direitos e obrigações previstos ou decorrentes deste Termo de Securitização, total ou parcialmente, exceto nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação.

20.16. As palavras e os termos constantes deste Termo de Securitização, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Termo de Securitização, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

20.17. As Partes declaram e reconhecem que (i) o presente Termo de Securitização está sendo firmado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram firmar o presente Termo de Securitização cientes de que a pandemia causou e, ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior.

20.18. As Partes declaram, por si e por suas afiliadas, representantes, acionistas, funcionários ou subcontratados, que cumpre e faz cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846/2013, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão e seguirão dando pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar; e (c) abstiveram-se e seguirão se abstendo de praticar atos de corrupção e/ou de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse próprio ou para benefício próprio, exclusivo ou não.

20.19. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Securitização; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros formais manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI; **(iv)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; e/ou **iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (ii), (iii), (iv) e (v) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

20.20. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 20.19 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

20.21. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

XXI. DAS NOTIFICAÇÕES

21.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Emissora:

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista
CEP 01310-924, São Paulo – SP
At: Sr. Leandro Issaka
Tel.: (11) 5051-3592
E-mail: gestao@leveragesec.com.br; obrigacoes@leveragesec.com.br

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

21.2. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: **(i)** por meio físico, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou **(ii)** por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

21.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

21.4. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

21.5. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

XXII. LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, com dispensa de testemunhas, nos termos do § 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 20 de abril de 2026.

[restante da página deixado intencionalmente em branco]

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

(Página de Assinatura do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda., celebrado em 20 de abril de 2026.)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Henrique Luis Alexandre Neto
Assinado por: HENRIQUE LUIS ALEXANDRE NETO
CPF: 02241047562
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2026 | 18:32:56 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
F7201FC55E704ED...

DocuSigned by
Lucas Ribeiro de Almeida
Assinado por: LUCAS RIBEIRO DE ALMEIDA:01318112150
CPF: 01318112150
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2026 | 18:26:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
D0367391F717430...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2026 | 18:28:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
40BF0900BAC74F5...

DocuSigned by
Wesllley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2026 | 18:42:36 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B8BEF8709354F2...

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO I
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

1 – Descrição dos Imóveis

Imóvel	Destinação	Endereço	Matrículas	Desenvolvedora	CNPJ/CPF	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de CRI destinados aos imóveis.
Imóvel Tamboré	Aquisição e Reforma	Avenida Tamboré, nº 1.000, CEP: 06460-000, Barueri/SP	50.652 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	Tamboré 1000 Administração de Bens Ltda.	57.061.885/0001-56	100%	Sim	Não	Não	N/A

Imóvel	Destinação	Endereço	Matrículas	Desenvolvedora	CNPJ/CPF	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de CRI destinados aos imóveis.
Imóvel Guarulhos	Construção e Reforma	Estrada do Elenco, Guarulhos - SP	Matrículas n° 119.965 e 160.101 do 2° RGI Guarulhos -SP	**CL AEROPORTO 2 ELENCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**	58.257.604/0001-06	100%	Não	Não	Não	N/A
		Glebas 1,2,3,4 destacadas dos lotes 25 e 26, Colônia Cumbica, Guarulhos - SP	Matrícula n° 160.101 do 2° RGI Guarulhos - SP				Não	Não	Não	N/A

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

2 - Cronograma Indicativo

Imóvel	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 26	2º Semestre 26	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29
Imóvel Tamboré	0	Desenvolvimento	0	0	0	0	0	0	0
	32.800.000	Construção	5.000.000	13.900.000	13.900.000	0	0	0	0
	67.200.000	Aquisição	33.700.000	33.500.000	0	0	0	0	0

Imóvel	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 26	2º Semestre 26	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29
Imóvel Guarulhos	0	Desenvolvimento	0	0	0	0	0	0	0
	175.000.000	Construção	0	43.750.000	43.750.000	43.750.000	43.750.000	0	0
	0	Aquisição	0	0	0	0	0	0	0

O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Inadimplemento. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pelos Devedores é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO II

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda.*", celebrado em 20 de abril de 2026; **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(b)** as CCI; **(c)** as Garantias Reais; e **(d)** as Contas do Patrimônio Separado; e **(iii)** efetuou guarda e conservação da **(a)** via original assinada digitalmente dos Termos de Emissão; **(b)** via original assinada digitalmente do Termo de Securitização; **(c)** via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; **(d)** vias originais dos Contratos de Garantia.

São Paulo, {data}.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

_____ _____

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" firmado em {data} pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI {Tamboré/Guarulhos}"), no âmbito da 76ª (septuagésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), emitida nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda.*", celebrado em 20 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n° 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI {Tamboré/Guarulhos}.

São Paulo, {data}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____ _____

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por sua diretora: Ana Eugênia de Jesus Souza
RG nº: 15461802000-3
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
Número da Emissão: 76ª
Número da Série: 2 (duas) séries
Emissor: Leverage Companhia Securitizadora
Quantidade: 275.000 CRI
Espécie: N/A.
Classe: N/A.
Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, (data).

_____

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (duas) séries, da **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta), em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GEB Tamboré Participações Ltda. e pela GEB Guarulhos Holding Participações Ltda.*" celebrado em 20 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que adotou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, (data).

_____

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO VI

EVENTOS DE PAGAMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS

(a ser incluído após a aquisição das Notas Comerciais)

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO VII

RESUMO B3

Razão Social da Emissora **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**				**CNPJ da Emissora** 48.415.978/0001-40	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 76ª	**Série** 1ª e 2ª Séries	
Data de emissão 20/04/0/2026	**Data de vencimento** CRI 1ª Série: 17/04/2031 CRI 2ª Série: 19/05/2031	**Quantidade** CRI 1ª Série: 100.000 CRI 2ª Série: 175.000	**Preço unitário (R$)** R$ 1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** CRI 1ª Série: R$ 100.000.000,00 CRI 2ª Série: R$ 175.000.000,00	
Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**		**Classe** Única	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª Integralização	
Lastro NC	**Razão Social do Devedor / Cedente** **GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.** **GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**			**CNPJ do Devedor / Cedente** CNPJ nº 63.451.469/0001-67 CNPJ nº 65.862.835/0001-04	
Devedor é cia aberta? Não	**Devedor é EGEM ou EFRF?** Não		**Concentração (Tipo de Lastro)** Devedores	**Devedor divulgou DF?** Não	
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não		**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** -		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) CRI 1ª Série: IPCA CRI 2ª Série: IPCA	**Taxa de juros** CRI 1ª Série: 9,5000%, observada a Repactuação Programada. CRI 2ª Série: 9,5000%, observada a Repactuação Programada.		**Critério juros** 252 Dias Úteis	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias úteis	
Incorporação de juros? Conforme Anexo VIII ao Termo de Securitização.	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Conforme Anexo VIII ao Termo de Securitização.		**Carência p/ pgto de juros – a partir de** Conforme Anexo VIII ao Termo de Securitização.	**Periodicidade de amortização** No vencimento	
Dia de pgto da amortização No vencimento	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** N/A		**Base para amortização** Dias úteis	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim	
Garantia Fidejussória? Não	**Razão Social do Garantidor** -			**CNPJ do Garantidor** -	
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** **GEB TAMBORÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.** **GEB GUARULHOS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.** **TAMBORÉ 1000 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** **CL AEROPORTO 2 ELENCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**			**CNPJ do Garantidor** CNPJ nº 63.451.469/0001-67 CNPJ nº 65.862.835/0001-04 CNPJ nº 57.061.885/0001-56 CNPJ nº 58.257.604/0001-06	

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Descrição da garantia Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.				
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Conforme Termo de Securitização	**Fórmula de resgate** Sim		
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** **Data de emissão** Conforme Termo de Securitização	**Fórmula de amortex** Sim		
Admite recompra? N/A	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** Sim	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Não	**Admite chamada de capital?** Sim	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de encerramento da Oferta
Título sustentável Não	**Certificado por SITAWI** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** Não	**Rating** N/A

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO VIII

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI - 1ª Série					
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**Incorpora**	**Amortização**	**Tai**
1	19/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	17/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	19/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	19/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	18/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	17/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
11	17/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
12	19/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
13	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
14	17/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
15	19/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
16	18/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
17	17/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	19/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	17/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	19/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
22	17/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
23	17/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
24	19/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
26	20/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
27	19/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
28	17/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
29	19/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	18/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	19/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

34	19/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
35	19/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
36	18/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
37	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
38	19/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
39	18/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
40	17/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
41	19/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	17/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	19/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	17/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
46	19/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
47	19/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
48	17/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
49	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
50	19/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
51	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
52	19/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
53	18/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	17/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	18/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	17/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
58	19/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
59	19/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
60	17/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI - 2ª Série					
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**Incorpora**	**Amortização**	**Tai**
1	19/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	17/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	19/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	19/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	18/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	17/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
11	17/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
12	19/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
13	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
14	17/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
15	19/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
16	18/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
17	17/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	19/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	17/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	19/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
22	17/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
23	17/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
24	19/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
26	20/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
27	19/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
28	17/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
29	19/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	18/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

32	19/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
34	19/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
35	19/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
36	18/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
37	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
38	19/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
39	18/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
40	17/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
41	19/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	17/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	19/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	17/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
46	19/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
47	19/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
48	17/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
49	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
50	19/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
51	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
52	19/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
53	18/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	17/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	18/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	17/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
58	19/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
59	19/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
60	17/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
61	19/05/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%

ANEXO IX

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

1. Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a 1ª (primeira) integralização dos CRI 1ª Série ocorra:

Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série
Perfeita formalização dos Termos de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI Tamboré, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes.
Arquivamento na JUCESP das aprovações societárias da GEB Tamboré e da GEB Guarulhos.
Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.
Recebimento, pela Securitizadora, de declaração de veracidade e adimplência, perfeitamente formalizada pela GEB Tamboré, na forma do **Anexo VI** do Termo de Emissão Tamboré.
Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da auditoria jurídica realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em até 3 (três) Dias Úteis antes da data de liquidação da emissão em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação.
Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em até 3 (três) Dias Úteis antes da data de liquidação da emissão, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos documentos da Operação de Securitização em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos documentos da Operação de Securitização e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.
Comprovação de depósito, na Conta Centralizadora, sob a rubrica do Fundo de Obras Tamboré, pelo Fundo ILOG e pelo Fundo Flag, de montante correspondente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor a ser integralizado na primeira integralização.
Registro da Oferta na CVM.
Apresentação da alteração do contrato social da Tamboré 1000, comprovando a conferência do Imóvel Tamboré ao seu capital social, protocolada na Junta Comercial competente.
Registro do Termo de Securitização na B3, e sua respectiva custódia na Instituição Custodiante.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2. Condições Precedentes Segunda Integralização CRI 2ª Série. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a 2ª (segunda) integralização dos CRI 1ª Série ocorra:

Condições Precedentes Segunda Integralização CRI 1ª Série
Atendimento integral e manutenção das Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série.
Perfeita formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000, do Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Tamboré entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes.
Arquivamento na JUCESP da aprovação societária da Tamboré 1000.
Arquivamento na JUCESP da alteração do contrato social da GEB Tamboré para prever a Alienação Fiduciária de Quotas GEB Tamboré.
Comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Tamboré 1000 e do Contrato de Cessão Fiduciária Tamboré no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.
Comprovação do registro, no cartório de registro de Imóveis competente, da Alienação Fiduciária de Imóvel Tamboré.
Comprovação da contratação do Agente de Medição.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

Recebimento, pela Securitizadora, de declaração de veracidade e adimplência, perfeitamente formalizada pela GEB Tamboré, na forma do **Anexo VI** do Termo de Emissão Tamboré.
Comprovação de depósito, na Conta Centralizadora, sob a rubrica do Fundo de Obras Tamboré, pelos Sócios Holding, de montante equivalente a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais).
Apresentação da ACS Tamboré 1000 - Conferência do Imóvel Tamboré comprovando a conferência do Imóvel Tamboré ao seu capital social e da ACS Tamboré 1000 – Transferência Quotas comprovando a aquisição da totalidade das quotas representativas do capital social da Tamboré 1000 pela GEB Tamboré arquivadas na Junta Comercial competente e no competente Cartório de Registro de Imóveis.

3. Condições Precedentes Demais Integralizações dos CRI 1ª Série. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as demais integralizações dos CRI 1ª Série ocorram:

Condições Precedentes Demais Integralizações CRI 1ª Série
Atendimento integral e manutenção das Condições Precedentes Primeira Integralização CRI 1ª Série e das Condições Precedentes CRI 2ª Série.
Manutenção do Índice de Equilíbrio Econômico, validado pelo Consultor Especializado.
Recebimento, pela Securitizadora, de declaração de veracidade e adimplência, perfeitamente formalizada pela GEB Tamboré, na forma do **Anexo VI** do Termo de Emissão Tamboré.
Comprovação da baixa do Ônus Existente Quotas Tamboré 1000.
Comprovação de depósito, na Conta Centralizadora, sob a rubrica do Fundo de Obras Tamboré, pelos Sócios Holding, de montante correspondente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor a ser integralizado na respectiva integralização dos CRI 1ª Série.

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

ANEXO X

EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24B1573243	BRLSECCRI011	94304000	94304	IPCA + 10,0000 %	4	ÚNICA	01/02/2024	22/07/2037	LOTE V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2146614	BRLSECCRI052	3000000	3000	IPCA + 13,0000 %	5	1	22/03/2024	22/05/2028	REACTY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2149145	BRLSECCRI060	3100000	3100	IPCA + 13,0000 %	5	2	22/03/2024	22/05/2028	REACTY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2149309	BRLSECCRI078	2600000	2600	IPCA + 13,0000 %	5	3	22/03/2024	22/05/2028	REACTY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2149334	BRLSECCRI086	2100000	2100	IPCA + 13,0000 %	5	4	22/03/2024	22/05/2028	REACTY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3676679	BRLSECCRI052	9000000	9000	CDI + 2,5000 %	6	1	15/04/2024	20/03/2034	FRUTAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3681252	BRLSECCRI060	9000000	9000	CDI + 4,0000 %	6	2	15/04/2024	20/03/2034	FRUTAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fiança, Fiança, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3681263	BRLSECCRI078	9100000	9100	IPCA + 8,0000 %	6	3	15/04/2024	20/03/2034	FRUTAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3681269	BRLSECCRI086	9100000	9100	IPCA + 16,0000 %	6	4	15/04/2024	20/03/2034	FRUTAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	TKN003LEVE001		1480600	14806	IPCA + 13,0000 %	8	1	03/05/2024	22/04/2028	HAUTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	TKN008LEVE002		14806000	14806	IPCA + 13,0000 %	8	2	03/05/2024	22/08/2028	HAUTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	N/A		12194000	12194	IPCA + 13,0000 %	8	3	03/05/2024	22/12/2028	HAUTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	N/A		12194000	12194	IPCA + 13,0000 %	8	4	03/05/2024	22/04/2029	HAUTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2213960	BRLSECCRI0E5	5250000	5250	CDI + 2,5000 %	10	1	21/05/2024	22/09/2027	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2256429	BRLSECCRI0F2	5250000	5250	CDI + 5,5000 %	10	2	21/05/2024	22/09/2027	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2256646	BRLSECCRI0G0	5250000	5250	CDI + 2,5000 %	10	3	21/05/2024	22/11/2027	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2256722	BRLSECCRI0H8	5250000	5250	5,5%	10	4	21/05/2024	22/11/2027	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2256761	BRLSECCRI0J4	5250000	5250	CDI + 2,5000 %	10	5	21/05/2024	22/01/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2258710	BRLSECCRI0J4	5250000	5250	CDI + 5,0000 %	10	6	21/05/2024	22/01/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2261281		5038000	5038	8%	10	7	21/05/2024	22/03/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2262948		5038000	5038	15%	10	8	21/05/2024	22/03/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2262952		4798000	4798	Não há	10	9	21/05/2024	22/05/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2262988		4798000	4798	15%	10	10	21/05/2024	22/05/2028	MAISON VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2494968	BRLSECCRI0Q9	17000000	17000	8%	11	1	27/05/2024	22/11/2027	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495042	BRLSECCRI0R7	17000000	17000	16%	11	2	27/05/2024	22/11/2027	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495083	BRLSECCRI0S5	5500000	5500	IPCA + 8,0000 %	11	3	27/05/2024	22/01/2028	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495130	BRLSECCRI0T3	5500000	5500	IPCA + 8,0000 %	11	4	27/05/2024	22/01/2028	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495226	BRLSECCRI0U1	2000000	2000	IPCA + 16,0000 %	11	5	27/05/2024	22/03/2028	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495259	BRLSECCRI0V9	2000000	2000	IPCA + 16,0000 %	11	6	27/05/2024	22/03/2028	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495288	BRLSECCRI0W7	3000000	3000	8%	11	7	27/05/2024	22/05/2028	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2495326	BRLSECCRI0X5	3000000	3000	IPCA + 16,0000 %	11	8	27/05/2024	22/11/2027	YVY HOME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2267941	BRLSECCRI0N6	5000000	5000	CDI	14	1	27/05/2024	20/06/2030	LLE FERRAGENS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2270892	BRLSECCRI0P1	50000000	50000	CDI	14	2	27/05/2024	20/06/2030	LLE FERRAGENS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E3056419	BRLSECCRI0Y3	12950000	12950	IPCA + 8,0000 %	12	1	18/06/2024	20/04/2034	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E3066291	BRLSECCRI0Z0	12950000	12950	IPCA + 16,0000 %	12	2	18/06/2024	20/04/2034	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E3080390	BRLSECCRI102	7050000	7050	IPCA + 8,0000 %	12	3	18/06/2024	20/06/2034	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24F2269341	BRLSECCRI110	7050000	7050	IPCA + 16,0000 %	12	4	18/06/2024	20/06/2034	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1966807	BRLSECCRI128	28075000	28075	CDI + 2,5000 %	13	1	18/07/2024	20/06/2034	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1967273	BRLSECCRI136	28075000	28075	IPCA + 16,0000 %	13	2	18/07/2024	20/06/2034	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1971387	BRLSECCRI144	12925000	12925	IPCA + 8,0000 %	13	3	18/07/2024	20/08/2034	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1971392	BRLSECCRI151	12925000	12925	IPCA + 16,0000 %	13	4	18/07/2024	20/08/2034	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24H2012907	BRLSECCRI1B9	60000000	60000	CDI + 4,2500 %	20	ÚNICA	30/08/2024	15/08/2030	CITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1582503	BRLSECCRI1C7	28375000	28375	CDI + 2,5000 %	18	1	16/09/2024	20/09/2029	PARQUE DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1656558	BRLSECCRI1D5	28375000	28375	IPCA + 17,3600 %	18	2	16/09/2024	20/06/2029	PARQUE DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1715107	BRLSECCRI1H6	28375000	28375	CDI + 2,5000 %	18	3	16/09/2024	20/09/2029	PARQUE DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1715165	BRLSECCRI1I4	28375000	28375	CDI + 5,5000 %	18	4	16/09/2024	20/06/2029	PARQUE DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I2532795	BRLSECCRI1E3	51000000	51000	IPCA + 12,6800 %	19	1	27/09/2024	27/09/2029	OTCON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I2533243	BRLSECCRI1F0	3000000	3000	IPCA + 12,0000 %	19	2	27/09/2024	27/09/2029	OTCON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24I2533349	BRLSECCRI1G8	22000000	22000	IPCA + 13,0000 %	19	3	27/09/2024	20/09/2029	OTCON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J5057179	BRLSECCRI1M6	10600000	10600	IPCA + 11,5000 %	21	1	31/10/2024	20/02/2033	THL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	BRLSECCRI1K0	10200000	102000	CDI + 4,5000 %	16	1	24/10/2024	26/10/2029	MAKASI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4831399	BRLSECCRI1L8	18000000	18000	IPCA + 10,5000 %	16	2	24/10/2024	26/10/2029	MAKASI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1302245	BRLSECCRI1N4	15000000	15000	CDI + 6,0000 %	22	ÚNICA	05/11/2024	10/10/2028	REALIZA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2490225	BRLSECCRI1V7	30660000	30660	IPCA + 10,5000 %	29	1	16/12/2024	20/12/2028	VEREDA ROYAL PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2498919	BRLSECCRI1W5	20440000	20440	IPCA + 14,2500 %	29	2	16/12/2024	20/12/2028	VEREDA ROYAL PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo de Outros, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2499967	BRLSECCRI219	40000000	40000	CDI + 4,0000 %	25	1	17/12/2024	20/12/2029	BOTÂNICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2500159	BRLSECCRI227	76000000	76000	CDI + 4,0000 %	25	2	17/12/2024	20/11/2029	BOTÂNICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2594662	BRLSECCRI235	66000000	66000	CDI + 4,0000 %	25	3	17/12/2024	20/10/2029	BOTÂNICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2594686	BRLSECCRI243	63000000	63000	CDI + 4,0000 %	25	4	17/12/2024	20/09/2029	BOTÂNICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2606417	BRLSECCRI250	47000000	47000	CDI + 4,0000 %	25	5	17/12/2024	20/08/2029	BOTÂNICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2414794	BRLSECCRI1U9	34000000	34000	IPCA + 12,0000 %	27	ÚNICA	13/12/2024	23/12/2036	JOANES PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2429377	BRLSECCRI1X3	12000000	12000	IPCA + 11,0000 %	28	1	16/12/2024	20/12/2034	TGRE 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2431257	BRLSECCRI1Y1	4000000	4000	IPCA + 15,0000 %	28	2	16/12/2024	20/12/2034	TGRE 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2432125	BRLSECCRI1Z8	5925000	5925	IPCA + 11,0000 %	28	3	16/12/2024	20/02/2035	TGRE 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2473475	BRLSECCRI201	1975000	1975	IPCA + 15,0000 %	28	4	16/12/2024	20/02/2035	TGRE 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283675	BRLSECCRI1S3	90000000	90000	CDI + 4,5000 %	24	1	12/12/2024	12/12/2029	ZILICRED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283881	BRLSECCRI1T1	10000000	10000	CDI + 4,5000 %	24	2	12/12/2024	12/12/2029	ZILICRED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	LSEC11	BRLSECDBS004	15000000	15000	IPCA + 15,0000 %	1	1	30/12/2024	25/12/2030	PRECATÓRIOS MTG	Adimplente	Sem Garantias
DEB	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	LSEC12	BRLSECDBS012	5000000	5000	1%	1	2	30/12/2024	25/12/2030	PRECATÓRIOS MTG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25A2780890	BRLSECCRI268	12500000	12500	IPCA + 7,5000 %	26	1	17/01/2025	20/01/2030	HOMELEND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25A2787865	BRLSECCRI276	12500000	12500	IPCA + 10,0000 %	26	2	17/01/2025	20/01/2030	HOMELEND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25A2790998	BRLSECCRI284	17500000	17500	12%	26	3	17/01/2025	20/01/2030	HOMELEND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25A2792083	BRLSECCRI292	7500000	7500	IPCA + 12,5000 %	26	4	17/01/2025	20/01/2030	HOMELEND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25A3342235	BRLSECCRI2A9	15000000	15000	120,0000% CDI	15	ÚNICA	23/01/2025	22/07/2028	PRAMORAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	BRLSECCRI2K8	12000000	120000	CDI + 4,0000 %	33	ÚNICA	21/02/2025	26/02/2032	MAKASI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	BRLSECCRI2M4	33000000	33000	CDI + 2,9500 %	34	1	28/03/2025	20/03/2030	VISTA GALASSI - BILD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803606	BRLSECCRI2N2	87000000	87000	CDI + 2,9500 %	34	2	28/03/2025	20/04/2030	VISTA GALASSI - BILD	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2914005	BRIMWLCRIND0	19000000	19000	CDI + 6,5000 %	50	ÚNICA	16/05/2025	22/11/2027	PIAZZA TOSCANE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F1981809	BRLSECCRI2O0	51500000	51500	CDI + 4,0000 %	35	ÚNICA	06/06/2025	25/06/2030	EPITÁCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2772030	BRLSECCRI2R3	11500000	11500	CDI + 3,5000 %	38	1	18/06/2025	17/07/2028	TORRESANI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2804404	BRLSECCRI2S1	11500000	11500	CDI + 3,5000 %	38	2	18/06/2025	16/08/2028	TORRESANI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25G0669788	BRLSECCRI2U7	4500000	4500	IPCA + 12,6800 %	21	2	01/07/2025	20/02/2033	THL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25G4316892	BRLSECCRI2V5	27000000	27000	IPCA + 15,6600 %	36	1	22/07/2025	24/07/2035	HORIZONTE PARK - SANTAREM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26H0000003	BRLSECCRI2W3	12000000	12000	IPCA + 15,6600 %	36	2	24/08/2026	24/08/2036	HORIZONTE PARK - SANTAREM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	27B0000402	BRLSECCRI2X1	6000000	6000	IPCA + 15,6600 %	36	3	21/02/2027	22/02/2037	HORIZONTE PARK - SANTAREM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25H3372853		25600000	25600	IPCA + 11,4000 %	41	1	22/08/2025	27/08/2035	CASA UVVA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25H3373630		6400000	6400	IPCA + 17,5000 %	41	2	22/08/2025	26/08/2037	CASA UVVA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25H4925952	BRLSECCRI334	20000000	20000	CDI + 3,2500 %	44	ÚNICA	22/08/2025	23/08/2028	MAGIKJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25H3909840	BRLSECCRI318	15000000	15000	IPCA + 14,0000 %	45	1	01/08/2025	24/08/2035	PORTAL DO CEDRO	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA			12700000	12700	IPCA + 14,0000 %	45	2	01/08/2025	24/08/2035	PORTAL DO CEDRO	Adimplente	Aval, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2012163	BRLSECCRI2P7	78000000	78000	CDI + 4,5000 %	16	3	09/06/2025	05/02/2030	MAKASI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2013653	BRLSECCRI2Q5	42000000	42000	IPCA + 10,5000 %	16	4	09/06/2025	05/02/2030	MAKASI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25I3552761	BRLSECCRI342	34000000	34000	CDI + 4,0000 %	40	ÚNICA	17/09/2025	23/06/2031	SMART SABIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25I4729319	BRLSECCRI359	16400000	16400	CDI + 5,5000 %	47	1	26/09/2025	26/09/2035	FAZENDA RANCHÃO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25I4737698	BRLSECCRI367	9284000	9284	CDI + 5,5000 %	47	2	01/06/2026	26/09/2035	FAZENDA RANCHÃO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25I4737705	BRLSECCRI375	12116000	12116	CDI + 5,5000 %	47	3	01/12/2026	26/09/2035	FAZENDA RANCHÃO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25I4740158	BRLSECCRI383	11600000	11600	CDI + 4,7500 %	46	ÚNICA	29/09/2025	20/06/2031	PORTO REAL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J2605770	BRLSECCRI3A7	8700000	8700	IPCA + 13,5000 %	48	ÚNICA	08/10/2025	22/03/2028	IMPEGNO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J3113175	BRLSECCRI3H2	40000000	40000	CDI + 2,0000 %	51	1	17/10/2025	24/10/2035	EDIFICA - BRDU	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J3113754	BRLSECCRI3I0	40000000	40000	80,0000% CDI	51	2	17/10/2025	24/10/2035	EDIFICA - BRDU	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559778	BRLSECCRI3K6	17250000	17250	CDI + 5,5000 %	53	1	29/10/2025	11/11/2030	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559777	BRLSECCRI3L4	3000000	3000	IPCA + 11,9000 %	53	2	29/10/2025	12/11/2035	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559558	BRLSECCRI3M2	7000000	7000	IPCA + 11,9000 %	53	3	29/10/2025	12/11/2035	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559557	BRLSECCRI3N0	5000000	5000	IPCA + 11,9000 %	53	4	29/10/2025	12/11/2035	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559809	BRLSECCRI3O8	5000000	5000	IPCA + 11,9000 %	53	5	29/10/2025	12/11/2035	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J5559812	BRLSECCRI3P5	10000000	10000	IPCA + 11,9000 %	53	6	29/10/2025	12/11/2035	HABIARTE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K1900616	BRLSECCRI3Q3	20000000	20000	CDI + 3,5000 %	38	3	04/11/2025	16/08/2028	TORRESANI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3156592	BRLSECCRI3R1	20000000	20000	CDI + 5,2000 %	58	1	19/11/2025	27/12/2029	MERAKI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3255085	BRLSECCRI3S9	20000000	20000	CDI + 5,2500 %	58	2	19/11/2025	27/11/2029	MERAKI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L2378911	BRLSECCRI3V3	30000000	30000	CDI + 3,6000 %	62	ÚNICA	04/12/2025	22/12/2028	ROTTAS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L2997535		19000000	19000	CDI + 4,2500 %	63	ÚNICA	11/12/2025	24/12/2029	FATOR REALTY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L3001205		40000000	40000	CDI + 4,0000 %	64	ÚNICA	11/12/2025	20/08/2040	LIBÉLULA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L3279335		15000000	15000	CDI + 5,0000 %	65	ÚNICA	18/12/2025	22/06/2028	GENESIS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26B4183560	BRLSECCRI466	44000000	44000	CDI + 5,0000 %	55	ÚNICA	12/02/2026	22/02/2030	LINA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26B5343847		27300000	27300	CDI + 3,5000 %	67	1	27/02/2026	24/02/2031	BRAVIELLO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26B5343848		11700000	11700	CDI + 8,5000 %	67	2	27/02/2026	24/02/2031	BRAVIELLO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C2693965		32000000	32000	CDI + 3,0000 %	61	1	06/03/2026	27/02/2031	LUX JASQUES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C2711285		12000000	12000	CDI + 5,0000 %	61	2	06/03/2026	27/02/2031	LUX JASQUES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C2732960		15000000	15000	CDI	61	3	06/03/2026	27/02/2031	LUX JASQUES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA			160000000	160000	IPCA + 16,0000 %	68	ÚNICA	03/03/2026	22/02/2036	VEGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C4044095	BRLSECCRI4F4	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	70	ÚNICA	17/03/2026	26/03/2031	FGR	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D2618959	BRLSECCRI4I8	9000000	9000	CDI + 2,0000 %	72	1	07/04/2026	22/03/2030	BRIO I	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D2620058	BRLSECCRI4J6	26000000	26000	CDI + 2,0001 %	72	2	07/04/2026	22/03/2030	BRIO I	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D2646505		30000000	30000	IPCA	73	1	10/04/2026	24/04/2029	PLANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária
CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D2847777		2000000	2000	IPCA	73	2	10/04/2026	23/05/2029	PLANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: FBF2A34F-38EC-4EBD-B004-15405DF76DC3

CRI	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D0059264		30000000	30000	CDI	71	ÚNICA	10/04/2026	22/05/2030	MAHALO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo