

8.2. A Emissora compromete-se a notificar no prazo de até 5 (cinco) dias úteis os titulares de CRI Sênior e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistente, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.

8.3. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como informar no prazo de até 2 (dois) dias úteis, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

8.4. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI Sênior e Subordinado e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI Sênior e Subordinado.

8.4.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) saldo devedor dos CRI Sênior e Subordinado;
- b) critério de reajuste dos CRI Sênior e Subordinado;
- c) valor pago aos titulares dos CRI Sênior e Subordinado;
- d) data de vencimento final dos CRI Sênior e Subordinado;
- e) valor recebido dos Devedores;
- f) valor recebido dos Devedores Vendas;
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários;
- h) eventual ocorrência de eventos que diminuam, reduzam, comprometam restrinjam, onerem e/ou de qualquer forma afetem negativamente as garantias e/ou dificultem a sua excussão; e
- i) eventual ocorrência de eventos que ensejam o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários.

8.5. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI Sênior e Subordinado, para verificação,

no limite do seu conhecimento, de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao agente fiduciário.

8.6. A Emissora obriga-se a fornecer ao agente fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

8.7. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo, conforme disposto no artigo 17, da Instrução CVM 476/09, são obrigações da Emissora:

I - preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

II - submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

III - divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

IV - manter os documentos mencionados no inciso II em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

V - observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM nº 358/02”), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

VI - divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, e comunicando imediatamente ao Coordenador Líder;

VII - fornecer as informações solicitadas pela CVM e pela B3;

VIII - informar e enviar todos os dados financeiros, organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583/2016, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma deverá ser atualizado e conter, inclusive controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e

IX - calcular diariamente o valor unitário dos CRI Sênior e Subordinado.

8.8. Em relação às Condições Precedentes definidas na cláusula 2.3 do Contrato de Cessão CCB e no Contrato de Cessão Vendas, a Emissora se compromete a:

I – Informar ao Agente Fiduciário a data de pagamento do Valor de Cessão com o cumprimento de todas as Condições Precedentes;

II – Em 5 (cinco) dias contados da data de recebimento dos documentos descritos nos subitens abaixo observados os prazos previstos nos Documentos da Operação, encaminhar ao Agente Fiduciário cópia eletrônica dos seguintes documentos:

II.a – do Contrato de Cessão CCB, do Contrato de Cessão Vendas, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrados nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; e

II.b – Escritura de Hipoteca devidamente registrada no Cartório de Imóveis competente, bem como das matrículas dos Lotes/Unidades objeto desta garantia contendo o registro da Hipoteca.

8.9. A Emissora obriga-se a comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários em até 02 (dois) Dias Úteis a contar da sua ciência. ✓

CLÁUSULA IX – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emissora nomeia e constitui a GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

9.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) também atua, nesta data, como agente fiduciário na 1ª e 2ª Séries da 2ª de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., com vencimento em 15 de novembro de 2023, no volume total de R\$ 55.805.130,48 (cinquenta e cinco milhões, oitocentos e cinco mil, cento e trinta reais e quarenta e oito centavos) na data de emissão. Foram emitidas 185 (cento e oitenta e cinco) CRI, sendo 148 (cento e quarenta e oito) da 1ª Série também chamada Série Sênior e 37 (trinta e sete) da 2ª Série também chamada Série Subordinada. Sobre o saldo do valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios correspondentes a 10,5% (dez inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentas e sessenta) dias para a Série Sênior e juros remuneratórios correspondentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias para a Série Subordinada Até a presente data, não

ocorreram eventos de resgate e inadimplemento de tais certificados de recebíveis imobiliários;

- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583/2016;
- (viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e
- (ix) verificou a suficiência das garantias desta Emissão de CRI.

9.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI Sênior ou CRI Subordinado, o que ocorrer por último, até a data do integral pagamento do saldo devedor dos CRI Sênior ou dos CRI Subordinado, o que ocorrer por último, ou até sua efetiva substituição.

9.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI Sênior e CRI Subordinado, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar, quando cabíveis, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI Sênior e CRI Subordinado, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na cláusula 4.1.19 acima deste Termo;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, e de acordo com as Assembleias Gerais, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos detentores dos CRI Sênior e CRI Subordinado, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício

dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) 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 acordo com os documentos fornecidos pela Emissora, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os detentores dos CRI Sênior e CRI Subordinado no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM nº 583 sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (x) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão e comparecer a tais Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xii) convocar Assembleia Geral, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xiii) verificar, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo de Securitização;
- (xiv) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários; e
- (xv) disponibilizar aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website, o valor unitário dos CRI.

9.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

- (i) Uma única parcela devida até a assinatura do Termo a título de implantação no valor de R\$ 4.750,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais), sendo 50% (cinquenta por cento) já pagos no início dos trabalhos e o saldo na assinatura do presente Termo, nesta data;
- (ii) O valor mensal de R\$ 1.670,00 (um mil, seiscentos e setenta reais), devido o primeiro pagamento na data de assinatura do Termo, e os demais pagamentos no mesmo dia dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (iii) Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas no Termo ou em alteração das condições dos CRI, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 385,00 (trezentos e oitenta e cinco reais) por hora-homem de trabalho adicional em sua sede ou fora dela, e caso este trabalho adicional seja desenvolvido em fração de horas, este valor de 1 (uma) hora será *pro-rateado* à razão de 20 (vinte), mesmo que incompletos, dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário para (a) a assessoria aos titulares dos CRI, (b) o comparecimento em reuniões com a Emissora, (c) o comparecimento dos titulares dos CRI em assembleia geral, (d) a implementação das consequentes decisões dos titulares dos CRI e da Emissora, e para (e) a execução das garantias ou dos CRI, remuneração adicional a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o mínimo de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) por mês durante o período que permanecer esta situação ou por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário esteja presente;
- (iv) Os valores previstos acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IGPM a partir de 1º de julho de 2018;

- (v) Os valores descritos acima serão acrescidos das alíquotas dos tributos incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário (Iss, Pis, Cofins, CSLL na fonte, e quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir, excetuando-se o Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que estes valores correspondem a valores líquidos destes tributos incidentes sobre a prestação de serviços fiduciários pelas instituições financeiras;
- (vi) As remunerações não incluem eventuais despesas com publicações, taxas, emolumentos, autenticações de documentos, reconhecimento de firmas, despachantes para obtenção de certidões, registros, correios, cópias xerográficas, ligações interurbanas, transporte, alimentação, viagens e hospedagens, entre outras, que se fizerem necessárias para a prestação dos serviços do Agente Fiduciário, a serem cobertas pela Emissora;
- (vii) As remunerações também não incluem a remuneração e as eventuais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário, com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado constituído do lastro da emissão dos CRI, inclusive as despesas referentes a sua transferência para outra entidade que opere no sistema financeiro imobiliário, caso o Agente Fiduciário venha a assumir a gestão do Patrimônio Separado;
- (viii) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, peritos, assistentes técnicos, entre outros;
- (ix) No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente

aprovadas e adiantadas pelos titulares dos CRI, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência;

- (x) Caso a totalidade dos CRI seja resgatada integralmente ou terminado o contrato antes do seu vencimento ou no vencimento antecipado da emissão, será devido, na data do resgate integral, do término do contrato ou do vencimento antecipado, valor correspondentes a 3 (três) meses de remuneração, sem prejuízo da remuneração devida até o resgate da emissão, caso este resgate não tenha ocorrido.

9.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.7. O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com publicações, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e hospedagens, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas

efetivamente incorridas. O Agente Fiduciário também será ressarcido de eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, peritos, assistentes técnicos, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados.

9.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos titulares de CRI Sênior e CRI Subordinado vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto de dois terços dos titulares dos CRI em circulação para fins de quórum, ou
- c) por deliberação em Assembleia Geral dos titulares dos CRI Sênior e CRI Subordinado, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo, que deverá observar o quórum de deliberação previsto na cláusula 10.10 deste Termo.

9.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo, devendo a referida substituição ser comunicada à CVM nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 583/2016 e eventuais outras normas aplicáveis.

9.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo, que será averbado na Instituição Custodiante da CCI, bem como aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.12. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Geral assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

9.13. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, após a efetivação da substituição, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

CLÁUSULA X – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

10.1. Os titulares de CRI Sênior ou de Subordinado poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos detentores de CRI Sênior ou de Subordinado.

10.1.1. As assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos titulares dos CRI Sênior, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos titulares dos CRI Sênior, somente serão convocadas pelos titulares dos CRI Seniores e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos titulares dos CRI Sênior, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula décima, sendo que as deliberações tomadas pelos titulares dos CRI Sênior nas referidas assembleias obrigarão a todos os titulares dos CRI Sênior, em caráter irrevogável e irrevogável, para todos os fins e efeitos de direito.

10.1.2. As assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos titulares dos CRI Sênior ou de CRI Subordinado da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta cláusula décima. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da assembleia geral dos titulares de CRI Sênior ou de Subordinado, prevalece o disposto no item 10.1.1, acima.

10.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou por titulares de CRI Sênior ou Subordinado que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI Sênior ou Subordinado.

10.3. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.4. A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, nos jornais Monitor Mercantil e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro. e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI Sênior ou de CRI Subordinado que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI relativamente à cada série e, em segunda convocação, com qualquer número.

10.5. Cada CRI Sênior ou Subordinado conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de cada série, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI Sênior e Subordinado ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

10.6. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere este Termo, serão considerados os CRI conforme significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.1 acima. Para efeitos de *quórum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

10.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais, exceto quando a convocação for realizada pela Emissora, caso em que sua presença será obrigatória.

10.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.