

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 44ª EMISSÃO DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR SM02 - EDIFÍCIO TTL SPE LTDA.

QUADRO RESUMO DA EMISSÃO

I. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora")	CNPJ: 14.876.090/0001-93
ENDEREÇO: Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP: 04.542-090, Itaim Bibi, São Paulo-SP	

II. RESUMO DA EMISSÃO

NÚMERO DA EMISSÃO: 44ª (quadragésima quarta)	TIPO DE OFERTA: Resolução CVM nº 88/2022	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: -
CLASSES: -	SÉRIES: 1ª Série ("Série Sênior") 2ª Série ("Série Subordinada")	SUBORDINAÇÃO: Sim
DATA DE EMISSÃO: 10 de junho de 2025	DATA DE VENCIMENTO: 28 de dezembro de 2027	
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP	LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo – SP	
VALOR TOTAL DA EMISSÃO: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)	VALOR UNITÁRIO DA EMISSÃO: R\$ 1.000,00 (mil reais)	QUANTIDADE: 10.000 (dez mil)
VALOR TOTAL POR SÉRIE: Série Sênior: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) Série Subordinada: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)	VALOR UNITÁRIO POR SÉRIE: Série Sênior: R\$ 1.000,00 (mil reais) Série Subordinada: R\$ 1.000,00 (mil reais)	QUANTIDADE POR SÉRIE: Série Sênior: 8.000 (oito mil) Série Subordinada: 2.000 (dois mil)
JUROS REMUNERATÓRIOS: Série Sênior: 15,00% (quinze por cento) ao ano Série Subordinada: 18,00% (dezoito por cento) ao ano		

<p>INÍCIO DA RENTABILIDADE:</p> <p>A partir da efetiva integralização dos CRI, que ocorrerá após o encerramento da Oferta relativa ao CRI.</p>	<p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:</p> <p>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.</p>
<p>PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:</p> <p>Os Juros Remuneratórios serão pagos na Data de Vencimento.</p>	<p>AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA:</p> <p>A Amortização Ordinária será realizada na Data de Vencimento.</p>
<p>AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:</p> <p>Será admitida, nos termos da Cláusula 5.1.1.</p>	<p>RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO:</p> <p>Conforme termos e condições estabelecidos nas CCBs.</p>
<p>DIREITOS CREDITÓRIOS:</p> <p>Os direitos creditórios decorrentes: (i) Cédula de Crédito Bancário nº 056336570, emitida pela SM02 - EDIFÍCIO TTL SPE LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº44.380.369/0001-42, com sede na Avenida São Luis, 86, conjunto 191, sala 03, CEP: 01.046-904, São Paulo, SP (“<u>Devedora</u>”), em 04 de junho de 2025, no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (“<u>CCB Sênior</u>”); e (ii) Cédula de Crédito Bancário nº 056336678, emitida pela Emitente, em 04 de junho de 2025, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (“<u>CCB Subordinada</u>” e, em conjunto com a CCB Sênior, as “<u>CCBs</u>”), conforme descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.</p>	
<p>PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CONTROLE DE TITULARIDADE:</p> <p>BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA – CNPJ/MF nº 29.131.261/0001-22</p>	

III. DEVEDORA

<p>RAZÃO SOCIAL:</p> <p>SM02 - EDIFÍCIO TTL SPE LTDA</p>	<p>CNPJ:</p> <p>44.380.369/0001-42</p>
<p>ENDEREÇO:</p> <p>Avenida São Luis, 86, conjunto 191, sala 03, CEP: 01.046-904, São Paulo, SP</p>	

CONDIÇÕES GERAIS DA EMISSÃO

1. OBJETO E AUTORIZAÇÕES

1.1. O lastro dos CRI é constituído pelos créditos imobiliários oriundos das CCBs (“Créditos Imobiliários”), de modo que: (i) os Créditos Imobiliários, originados da CCB Sênior, serão vinculados em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI Série Sênior; e (ii) os Créditos Imobiliários, originados da CCB Subordinada, serão vinculados em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI Série Subordinada.

1.2. Os CRI Série Subordinada subordinam-se aos CRI Série Sênior, para todos os fins e efeitos de direito, de modo que os CRI Série Sênior terão prioridade sobre os CRI Série Subordinada: (i) no recebimento de sua Remuneração; (ii) no pagamento do Valor Nominal Unitário; e (iii) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de CRI Série Sênior, sendo que estes terão o direito de partilhar o lastro proporcionalmente ao seu crédito.

1.2.1. Nos termos da Cláusula 1.1 acima, a Emissora vincula aos CRI objeto da Emissão, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo seus respectivos acessórios, conforme as características e condições descritas na Cláusula 1.1. acima e no Anexo I, nos termos do art. 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60¹.

1.2.2. Em razão da vinculação, todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados ao CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos, portanto, a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação em razão de outras obrigações da Emissora.

1.2.3. Os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão direcionados à conta corrente 8699-1, Agência 3391 do Banco Bradesco, de titularidade da Emissora (“Conta Centralizadora”) e serão destinados, exclusivamente, ao pagamento dos valores devidos aos Investidores em razão dos CRI, bem como aos respectivos custos de administração do Patrimônio Separado, sendo certo que estes valores ficarão, a todo tempo, segregados de outras contas da Emissora, por meio da Conta Centralizadora.

1.3. Os CRI serão distribuídos em 2 (duas) Ofertas Públicas distintas, cada uma contemplando uma das séries, exclusivamente, através da plataforma Bloxs Crowdfunding Plataforma Eletrônica Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.131.261/0001-22, com sede na Avenida Estados Unidos, nº 397,

¹ art. 2º, IX da Resolução CVM nº 60: “IX – regime fiduciário: regime instituído sobre os direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a emissão de títulos de securitização, mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no instrumento de emissão, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: a) a afetação dos direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a respectiva emissão de títulos de securitização; e b) a constituição de patrimônio separado, integrado, pelos direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a emissão dos títulos de securitização e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário.”

Edifício Cidade do Salvador, Sala 401, Bairro Comércio, CEP 40.010-020, Salvador, Estado da Bahia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a atuar como plataforma eletrônica de crowdfunding voltada a distribuição de valores mobiliários ("Plataforma Bloxs"), nos termos da Resolução da CVM nº 88, de 27 de abril de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 88", "Emissão" e "Oferta").

1.3.1. Conforme descrito no Quadro Resumo da Emissão, a 1ª (primeira) série da Emissão corresponderá ao valor total de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) ("Série Sênior" e "CRI Série Sênior"), e a 2ª (segunda) série da Emissão corresponderá ao valor total de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ("Série Subordinada" e "CRI Série Subordinada").

1.3.2. Os serviços relativos ao controle de titularidade, tratamento das instruções de movimentação e repasse dos valores correspondentes aos eventos, compreendendo as atividades definidas pelo Parágrafo Primeiro do artigo 13 da Resolução CVM nº 88/2022, bem como da Resolução CVM nº 33/2021, ficarão sob responsabilidade da Plataforma Bloxs.

1.3.3. A titularidade dos CRI será comprovada, prioritariamente, por meio de certidão emitida pela Plataforma Bloxs em nome dos Investidores, por certificados de detentores dos Tokens representativos dos CRI, ou extrato de posição de custódia expedido pela Laqus, em nome de cada Titular de CRI, quando os CRIs estiverem custodiados eletronicamente na Laqus, conforme aplicável.

1.3.4. A Plataforma Bloxs atuará como participante especial de custódia, sendo responsável pela custódia, manutenção e guarda das informações dos Créditos Imobiliários, assegurando a sua existência e integridade e fará a verificação dos requisitos formais relacionados à constituição dos Créditos Imobiliários, não se comprometendo, entretanto, pela suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas ou condições negociais.

1.4. A Oferta ficará disponível para captação na Plataforma Bloxs pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias) ou até a confirmação do sucesso da Oferta, a ser divulgado pela Emissora em sua página oficial, o que primeiro ocorrer ("Prazo da Oferta").

1.4.1. Deverão ser registrados na Plataforma Bloxs disponibilizada no website "<https://crowdfunding.bloxs.com.br/investimentos>" uma via: (i) deste Termo de Securitização e seus respectivos anexos; (ii) dos Créditos Imobiliários; (iii) dos instrumentos de Garantias quando aplicável; e (iv) dos eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores.

1.4.2. Os CRI que não forem subscritos dentro do Prazo da Oferta serão automaticamente cancelados, permanecendo apenas as quantidades de CRI em circulação, ou seja, efetivamente subscritos e integralizados pelos Investidores.

1.5. A emissão do CRI observará o limite definido como Valor Total da Emissão, conforme Quadro Resumo acima, com a possibilidade, entretanto, de distribuição parcial, considerando, para tanto, o valor mínimo de R\$ 5.334.000,00 (cinco milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) referentes aos CRI Série Sênior e o valor mínimo de R\$ 1.334.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e quatro mil reais) referentes aos CRI Série Subordinada, nos termos do item III do artigo 5º da Resolução CVM nº 88/2022 ("Valor Mínimo").

1.6. Caso a Oferta não atinja o Valor Mínimo exigido dentro do Prazo da Oferta, a integralidade dos CRI ora emitidos serão cancelados, para todos os fins de direito, devendo a Emissora tomar todas as providências necessárias para que, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de encerramento da Oferta, sejam restituídos aos Investidores os valores eventualmente integralizados.

1.6.1. Não será devido aos Investidores qualquer valor adicional a título de remuneração, correção monetária, multas, encargos moratórios ou qualquer outro tipo de penalidade em razão do cancelamento da Oferta.

1.7. Serão considerados como documentos da operação, devendo a interpretação considerar esta emissão como parte de uma operação estruturada e complexa ("Documentos da Operação"):

- (i) As CCBs;
- (ii) O Contrato de Cessão (conforme abaixo definido);
- (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido);
- (iv) O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido);
- (v) O presente Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Termo de Securitização").

2. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

2.1. Os CRI serão considerados subscritos e integralizados desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Confirmação do sucesso da Oferta pela Emissora, por meio de divulgação a ser disponibilizada em sua página oficial e comunicação direcionada aos Investidores dos CRI, desde que atingido o Valor Mínimo;
- b) Transferência dos recursos relativos à integralização dos CRI, no valor correspondente à quantidade subscrita pelo Investidor, para a Conta Centralizadora.

2.1.1. A confirmação do investimento, a aceitação aos termos e condições da Oferta e, por consequência, da Emissão, ocorrerá através da integralização, ou seja, a liquidação financeira das

quantidades subscritas de CRI pelo Investidor, ficando dispensada, assim, a formalização do Boletim de Subscrição.

2.2. Após o encerramento da Oferta e integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora utilizará os recursos disponíveis para pagamento do preço relativo à aquisição dos Créditos Imobiliários, após descontadas as despesas relativas à Emissão, observados os termos e eventuais condições precedentes para desembolso ajustadas pela Emissora e Devedora no "*Contrato de Cessão de Crédito sem Coobrigação*", por meio do qual a Emissora adquiriu as CCBs ("Contrato de Cessão"), bem como das condições precedentes descritas nas CCBs.

2.2.1. A Devedora autoriza a Emissora, desde já, a deduzir do preço de aquisição a ser pago pelos Créditos Imobiliários, o montante total referente às despesas de estruturação da Emissão e distribuição da Oferta, incluindo o valor inicial referente ao Fundo de Despesas, conforme previamente acordado, no valor total de R\$ 319.625,91 (trezentos e dezenove mil seiscientos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos) adicionado ao valor de 3,01% (três inteiros e um centésimo por cento) do montante efetivamente integralizado no âmbito da presente Emissão.

2.3. Destinação de recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados para o financiamento da realização do empreendimento consistente na reforma e requalificação dos imóveis objeto das matrículas **nº 90.472** (conjunto 11), **nº 90.473** (conjunto 21), **nº 90.474** (conjunto 31), **nº 90.475** (conjunto 41), **nº 90.464** (conjunto 51), **nº 90.465** (conjunto 61), **nº 90.466** (conjunto 71), **nº 90.467** (conjunto 81) e **nº 90.470** (conjunto 91), todas registradas perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (conjunto, "Imóveis"), bem como das obrigações financeiras contraídas no âmbito do empreendimento atualmente desenvolvido pela Emitente.

3. CONDIÇÕES PRECEDENTES À LIQUIDAÇÃO

3.1. A liquidação financeira dos CRI, com a transferência definitiva dos recursos captados à Emissora, está condicionada, cumulativamente, ao atendimento das seguintes condições:

- (i) integralização mínima dos CRI nos termos da Resolução CVM nº 88/2022;
- (ii) assinatura dos Documentos da Operação, conforme definidos neste Termo de Securitização;
- (iii) não ocorrência de qualquer evento que possa impedir a realização da emissão nos termos da legislação aplicável e dos Documentos da Operação; e
- (iv) não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, conforme descrito no presente Termo de Securitização, nas CCBs e no Contrato de Cessão.

4. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

4.1. Os CRI serão objeto de oferta pública em conformidade à Resolução CVM nº 88 estando, portanto, dispensada de registro e análise prévia pela CVM, e serão objeto de colocação pela Emissora na Plataforma Bloxs, devendo a confirmação do investimento pelo Investidor ser realizada no ambiente eletrônico da Plataforma Bloxs.

4.2. Não obstante a dispensa da obrigatoriedade de depósito centralizado dos CRI, considerando a Oferta estar regulada pela Resolução CVM nº 88, a Emissora providenciará o registro do CRI perante a Plataforma Bloxs e a Laqus, que ficarão responsáveis pelo depósito centralizado e custódia eletrônica do CRI.

4.2.1. A Emissora declara estar ciente e de acordo com todos os termos, procedimentos e condições do regulamento de operações da Plataforma Bloxs, disponível no website da Plataforma Bloxs, a eles aderindo formalmente, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los, fielmente, comprometendo-se com todos os termos, condições e direitos neles previstos e, inclusive, em suas eventuais alterações e aditamentos, complementos ou novas versões.

4.2.2. Será concedido à Emissora o direito de acesso à plataforma da Plataforma Bloxs, na qualidade de participante direto, mediante a criação de um usuário master a ser disponibilizado ao seu representante legal, em consonância aos procedimentos e normativos vigentes à época.

4.2.3. A Emissora providenciará o registro do CRI perante a Laqus Depositária de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.268.302/0001-02 (“Laqus”), que ficará responsável pelo depósito centralizado e custódia eletrônica do CRI. A Emissora declara estar ciente e de acordo com todos os termos, procedimentos e condições do Regulamento de Acesso e Operações e demais Regulamentos e Manuais Operacionais da Depositária, disponíveis em seu website (<https://www.laqus.com.br/atendimento/documentos>), a eles aderindo formalmente, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los, fielmente, comprometendo-se com todos os termos, condições e direitos neles previstos e, inclusive, em suas eventuais alterações e aditamentos, complementos ou novas versões. Será concedido à Emissora o direito de acesso à Plataforma IMF Digital, na qualidade de Participante, mediante a criação de usuários master a serem disponibilizados aos seus representantes legais, bem como aos demais usuários indicados no momento da solicitação de cadastro, em consonância aos procedimentos e normativos vigentes à época.

5. REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Os pagamentos relativos à Remuneração e Amortização Ordinária serão realizados na Data de Vencimento.

5.1.1. Os CRI deverão ser amortizados extraordinariamente na hipótese de liquidação antecipada parcial das respectivas CCBs, sendo que a amortização extraordinária será realizada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do pagamento dos respectivos valores pela Devedora.

5.1.2. Para fins de cálculo de Remuneração, será considerado como Período de Capitalização o período ocorrido entre a última Data de Pagamento da Remuneração e a Data de Pagamento subsequente, sendo que, para a primeira Data de Pagamento, será considerada como início do Período de Capitalização a data de encerramento da Oferta, conforme Cláusula 1.4.

5.1.3. Caso qualquer Data de Pagamento caia em um fim de semana ou feriado nacional, o prazo para liquidação será prorrogado automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, sem que incida sobre os valores a pagar qualquer acréscimo.

5.2. Juros Remuneratórios CRI Série Sênior: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a uma taxa prefixada no valor correspondente a 15% (quinze por cento) ao ano.

5.3. Juros Remuneratórios CRI Série Subordinada: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a uma taxa prefixada no valor correspondente a 18,00% (dezoito por cento) ao ano.

5.4. O saldo devedor dos CRIs em circulação não será atualizado monetariamente.

Local e Forma de Pagamento

5.5. Os pagamentos a que fizer jus o Investidor serão efetuados pela Emissora na Data de Vencimento ou em eventuais datas de amortização extraordinária dos CRI.

A integralidade dos valores recebidos pela Securitizadora em função das CCBs, incluindo eventuais excussões das Garantias, serão utilizados pela Securitizadora para amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos das CCBs, do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, observada a ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (a)** Pagamento de despesas;
- (b)** Constituição do Fundo de Despesas;
- (c)** Pagamento de Encargos Moratórios devidos aos Titulares dos CRI Série Sênior;
- (d)** Pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRI Série Sênior;

- (e) Pagamento da Amortização Extraordinária aos Titulares dos CRI Série Sênior;
- (f) Pagamento do Resgate Antecipado Facultativo aos Titulares dos CRI Série Sênior;
- (g) Pagamento da Amortização Ordinária aos Titulares dos CRI Série Sênior;
- (h) Pagamento de Encargos Moratórios devidos aos Titulares dos CRI Série Subordinada;
- (i) Pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRI Série Subordinada;
- (j) Pagamento da Amortização Extraordinária aos Titulares dos CRI Série Subordinada;
- (k) Pagamento do Resgate Antecipado Facultativo aos Titulares dos CRI Série Subordinada;
- (l) Pagamento da Amortização Ordinária aos Titulares dos CRI Série Subordinada;
- (m) Devolução de eventuais excedentes à Devedora, mediante depósito na Conta da Devedora.

6. ATRASO NO PAGAMENTO E ENCARGOS MORATÓRIOS

6.1. Na hipótese de inadimplemento ou mora no pagamento quaisquer valores devidos em razão do CRI, os valores vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios:

- a) Multa convencional não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso;
- b) Juros moratórios de 1% a.m (um por cento ao mês) calculados *pro rata temporis* sobre o montante inadimplido, desde a data de seu inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento pela Devedora;
- c) Despesas com expedientes para notificação e cobrança administrativa, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor devido;
- d) Custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais, conforme razoavelmente incorridos pelos Investidores.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Nos termos da cláusula 7 das CCBs, a Securitizadora poderá considerar vencidas antecipadamente e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das CCBs, quando identificada a ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado listados nas CCBs e/ou nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, os eventos abaixo, observado o respectivo prazo de cura:

- a) Se ocorrer inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Devedora, em consonância com as cláusulas e condições estabelecidas nas CCBs e/ou nos Contratos de Garantia e demais Documentos da Operação, principalmente no que tange ao pagamento das parcelas devidas em decorrências do empréstimo a ela concedido por força da CCB Sênior ou da CCB Subordinada;

- b)** Se não for obtido o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis junto ao Oficial de Registro de Imóvel Competente, em até 60 (sessenta) dias contados da sua respectiva assinatura, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias corridos, caso a Devedora apresente evidência de que exigências foram formuladas pelo competente cartório de registro e tempestiva e oportunamente por ele cumpridas ou de que a demora não decorre em nenhuma medida de ato ou fato a ela imputável (mas somente à morosidade do registrador);
- c)** Se não for celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em até 30 (trinta dias) contados da data da efetiva aquisição (i.e. do registro da escritura pública de compra e venda dos Imóveis no Oficial de Registro de Imóveis competente) dos Imóveis pela Devedora;
- d)** Se ocorrer inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Devedora, e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Devedora (doravante denominadas "Afiliadas"), inclusive no exterior, de suas obrigações decorrentes de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com a Emissora e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pelo credor da CCB ou seu cessionário, e/ou com terceiros, e/ou rescisão ou declaração de vencimento antecipado dos respectivos documentos, por culpa da Devedora;
- e)** Se for protestado qualquer título de responsabilidade da Devedora em razão do inadimplemento de obrigação cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do referido protesto ou no prazo legal: (1) seja comprovado que tenha sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou ilegítimo e devidamente sustado; (2) seja cancelado, suspenso ou sustado, conforme decisão judicial ou documento pertinente; ou (3) sejam prestadas, e aceitas pelo Poder Judiciário, garantias em juízo;
- f)** Se a Devedora for inscrita no Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo – CCF, ou, ainda, constem informações negativas a seu respeito no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, que, a critério do credor da CCB, possa afetar a sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas na presente CCB;
- g)** Se a Devedora, inclusive no exterior, tornar-se insolvente, requerer ou tiver, falência, insolvência civil, recuperação judicial ou extrajudicial requerida ou decretada, sofrer intervenções, regime de administração especial temporária, ou liquidação judicial ou extrajudicial;
- h)** Se for comprovada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido, respectivamente, firmada, prestada ou entregue pela Devedora à Emissora;

- i)** Se a Devedora sofrer qualquer (quaisquer) medida(s) judicial(ais) ou extrajudicial(ais) que afetem negativamente os créditos do empréstimo e/ou as eventuais garantias conferidas ao credor da CCB;
- j)** Se, sem o expresso consentimento do credor da CCB ocorrer a transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Devedora previstos nas CCBs;
- k)** Se, sem o expresso consentimento do credor da CCB ocorrer alienação, cessão, doação ou transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de propriedade da Devedora e/ou de quaisquer Afiliadas, quando aplicável que, no entendimento da Emissora, possam levar ao descumprimento das obrigações previstas nas CCBs, sendo expressamente autorizado pela Emissora a celebração de promessas de compra e venda dos Imóveis pela Devedora com terceiros;
- l)** Se ocorrer mudança ou alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as atividades principais ou a agregar às suas atividades novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- m)** Se, sem o expresso consentimento do credor da CCB, a Devedora sofrer, durante a vigência das CCBs, qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- n)** Em caso de vencimento de qualquer outra operação ou obrigação financeira que de uma maneira ou outra, direta ou indiretamente, compartilhe as mesmas e eventuais garantias constituídas em favor das CCBs;
- o)** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação anuída pelas Devedoras nos Contratos de Garantia bem como em outros contratos, compromissos ou termos que possuam relação com as CCBs e eventuais garantias;
- p)** Caso, em até 30 dias contados da data de encerramento da Oferta, não ocorra a efetiva aquisição dos Imóveis pela Devedora, mediante registro da escritura pública de compra e venda dos Imóveis no Oficial de Registro de Imóveis competente, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, caso a Devedora apresente evidência de que exigências foram formuladas pelo competente cartório de registro e tempestiva e oportunamente por ele cumpridas ou de que a demora não decorre em nenhuma medida de ato ou fato a ela imputável (mas somente à morosidade do registrador);
- q)** Caso qualquer uma das Garantias ou parte das Garantias se torne ineficaz ou venha a ser anulada judicialmente; e

- r) Caso a Devedora utilize os recursos advindos das CCB em destinação diversa da indicada na nas CCBs.

7.2. Sendo decretado o vencimento antecipado dos CRI, em quaisquer das hipóteses estabelecidas acima, a Emissora deverá comunicar à Devedora para que proceda com o pagamento dos Créditos Imobiliários para que a Emissora, em ato contínuo, realize o pagamento dos valores devidos aos Investidores, incluindo Remuneração e amortização integral do saldo devedor atualizado do CRI, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora em razão dos CRI.

7.2.1. Na hipótese de Vencimento Antecipado, a Devedora providenciará o pagamento dos Créditos Imobiliários mediante o pagamento à Emissora, realizando a transferência dos recursos diretamente para a Conta Centralizadora, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento da notificação encaminhada pela Emissora nesse sentido, do valor correspondente ao saldo devedor relativo aos CRI em circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, bem como de qualquer outra quantia devida pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização.

7.3. Qualquer tolerância ou não exigência imediata não constituirá novação, nem modificação do ajuste, nem qualquer precedente a ser invocado pelas Partes, nem importará na renúncia ao direito ou a sua execução imediata, não gerando, de qualquer forma, direitos para a Emissora, Devedora ou a terceiros a elas relacionados.

8. GARANTIAS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas no âmbito dos CRI, que contará apenas com a instituição do Regime Fiduciário e o consequente Patrimônio Separado. No entanto, deverão ser constituídas as seguintes garantias em relação aos Créditos Imobiliários, nos termos e prazos definidos nas CCBs ("Garantias"):

- i. **Alienação Fiduciária de Bens Imóveis** - Alienação fiduciária de fração ideal equivalente a 66,67% (sessenta e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) dos Imóveis ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"); e
- ii. **Alienação Fiduciária de Quotas** - Alienação fiduciária, sob condição suspensiva, das quotas representativas de 66,67% (sessenta e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do capital social da Devedora ("Alienação Fiduciária de Quotas"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*"

("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, os "Contratos de Garantia").

8.1.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

8.1.2. Nos termos das CCBs, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser celebrado em até 30 (trinta) dias contados da data da efetiva aquisição (i.e. do registro da escritura pública de compra e venda dos Imóveis no Oficial de Registro de Imóveis competente) dos Imóveis pela Devedora.

8.1.3. Redução proporcional das Garantias. Caso a captação do CRI seja inferior ao montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a fração ideal de 66,67% (sessenta e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) dos Imóveis e a porcentagem de 66,67% (sessenta e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do capital social da Devedora que as quotas representam, nos termos dos itens "i" e "ii" da Cláusula 8.1 acima, deverão ser proporcionalmente reduzidas de acordo com o volume total de captação dos CRI, nos termos dispostos nos Documentos da Operação.

8.2. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações decorrentes do CRI.

8.2.1. Desde que observados os procedimentos previstos neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.2. A excussão de uma das Garantias não significará, em hipótese nenhuma, renúncia ao direito da Emissora ou dos Investidores de executar as demais Garantias.

8.3. Subordinação e compartilhamento das Garantias. Nos termos previstos nos Contratos de Garantia e nas CCB, dada a subordinação existente entre a CCB Sênior e a CCB Subordinada, em eventual inadimplência, qualquer produto da excussão das Garantias deverá ser utilizado primeiramente para o pagamento de todas as obrigações decorrentes da CCB Sênior (i.e. dos CRI Série Sênior) e, somente após a quitação de todas as obrigações decorrentes da CCB Sênior, o produto da excussão das Garantias poderá ser utilizado para quitação das obrigações contraídas no âmbito da CCB Subordinada (i.e. dos CRI Série Subordinada).

9. PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

9.1. O Patrimônio Separado é único, indivisível e destacado do patrimônio da Emissora, passando a constituir patrimônio separado distinto, destinando-se, exclusivamente, ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, mantendo-se apartado até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/2022.

9.1.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430/2022, a Emissora institui, neste ato, o Regime Fiduciário sobre (i) Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; e (iii) a Conta Centralizadora e todos os recursos disponíveis e os demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive do Fundo de Despesas;

9.1.2. Caberá à Emissora a administração do Patrimônio Separado, responsabilizando-se por todas as providências necessárias à manutenção de sua regularidade.

9.1.3. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, desde que reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações relativas ao CRI, incluindo:

- (i) Amortização, Remuneração e demais encargos devidos aos Investidores;
- (ii) Despesas da operação, assim entendidas como o pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme aplicável;
- (iii) Despesas adicionais, assim entendidas como aquelas necessárias para suprir eventuais eventos extraordinários relacionados ao Patrimônio Separado, tais como, realizações de Assembleias, despesas para notificações, extrações de certidão em geral, emolumentos cartorários, custos legais, honorários advocatícios, entre outros.

9.3. O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará em 31 de dezembro de cada ano, momento no qual serão levantadas, elaboradas e devidamente auditadas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, obrigando-se a Emissora a disponibilizar as demonstrações financeiras aos Investidores do CRI em até 3 (três) meses contados do término do exercício social.

9.4. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, mantido às expensas da Devedora, todos os custos e despesas próprios e exigíveis para a boa administração do Patrimônio Separado, tais como:

- (i) Despesas com gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, inclusive tarifas relacionadas à cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários, se aplicável;
- (ii) Despesas relativas aos prestadores de serviço referente ao mês;
- (iii) Honorários e despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários, inclusive honorários advocatícios razoáveis e custas judiciais, desde que despendidos com a finalidade de resguardar os interesses dos Investidores;
- (iv) Remunerações devidas à instituição financeira onde encontram-se abertas a Conta Centralizadora;
- (v) Demais despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora, inclusive decorrentes de eventuais aditamentos, desde que se tratem de despesas necessárias à proteção dos direitos e interesses dos Investidores.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

10.1. A Emissora declara e garante, neste ato que:

- a) está devidamente autorizada a emitir os CRI e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
- b) a celebração deste Termo de Securitização, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- c) seus respectivos signatários, são plenamente capazes, com plenos poderes e autoridade para celebrar este Termo de Securitização;
- d) estão aptos para assumir e cumprir integralmente as obrigações que lhe cabem por força deste Termo de Securitização e as disposições aqui contidas;
- e) todas as informações prestadas no âmbito da emissão do CRI são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- f) este Termo de Securitização e demais instrumentos integrantes constituem obrigações legais, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- g) têm integral ciência da forma e condições de negociação do CRI, inclusive sobre a estrutura jurídica e a forma de cálculo do valor devido em razão do CRI.

11. ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

11.1. Os Investidores do CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, para deliberações sobre matérias de interesse do CRI e Patrimônio Separado, que seguirá os termos e condições previstos pela Lei nº 14.430/2022, Resolução CVM nº 81 e Lei das Sociedades por Ações, conforme abaixo:

CONVOCAÇÃO:	A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora e pelos Investidores do CRI que representem, pelo menos, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação.
FORMA DE CONVOCAÇÃO:	Mediante publicação de Edital, com antecedência mínima conforme abaixo: a) Primeira Convocação: 20 (vinte) dias; b) Segunda Convocação: 8 (oito) dias.
INSTALAÇÃO:	A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Investidores.
VOTOS:	Cada CRI em circulação representará um voto nas Assembleias Gerais, sendo caracterizado como Investidor o detentor do CRI na data de realização da respectiva Assembleia.
MANDATO:	Será admitida a constituição de mandatários para representação dos Investidores, desde que munidos de mandatos constituídos há menos de 1 (um) ano.
VOTO À DISTÂNCIA:	Os Investidores poderão exercer seu voto em Assembleia por meio de preenchimento e envio de instrução de voto à distância, desde que recebida pela Emissora antes da instalação da respectiva Assembleia.
CONSULTA FORMAL:	É facultado à Emissora tomar as deliberações dos Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de realização de Assembleia específica, observado, para tanto, o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para manifestação.
QUÓRUNS:	Serão considerados para fins de determinação dos quóruns de deliberação das Assembleias a totalidade dos CRI em circulação.
PRESIDÊNCIA:	A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, à Emissora ou ao Investidor eleito pelos Investidores de CRI presentes.
QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO:	As deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) + 1 (um) dos CRI em circulação que estejam presentes na respectiva Assembleia e, em segunda convocação, pela maioria simples dos presentes, com exceção das matérias cujos quóruns são previstos e determinados em lei específica.
DISPENSA PARA CONVOCAÇÃO:	Independentemente das formalidades ora previstas, será considerada regularmente instalada a Assembleia que comparecerem todos os Investidores dos CRI.

11.1.1. Os Investidores poderão se reunir à distância, por meio de sistema eletrônico, conforme previsto pela Resolução CVM nº 81, devendo a convocação detalhar as regras e os procedimentos

para acesso ao sistema e forma de participação, bem como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12. PROTEÇÃO DE DADOS E PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO

12.1. As Partes autorizam e reconhecem serem legítimos os interesses das Partes para a coleta e processamento de dados pessoais para fins contratuais, legais e regulatórios, de modo que autorizam o acesso, retenção, compartilhamento e processamento de seus dados pessoais e de terceiros relacionados, tais como sócios, administradores e empresas vinculadas, para fins de análise de riscos de crédito, adequação e conformidade a normas aplicáveis.

12.1.1. A autorização conferida acima estende-se à utilização de sistemas contratados ou disponíveis como, por exemplo, verificação de conformidade (know your client), órgãos de proteção ao crédito, Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil (SCR), entre outros.

13. COMUNICAÇÕES

13.1. Todos os avisos, notificações, citações, intimações e outras comunicações referentes à Operação deverão ser feitos por escrito e encaminhados por meio de carta ou e-mail, com confirmação de recebimento, para os seguintes endereços:

EMISSORA

At.:	João Paulo dos Santos Pacifico
Endereço:	Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP: 04.542-090, Itaim Bibi, São Paulo-SP
E-mail:	gestao.impacto@grupogaia.com.br / impacto@grupogaia.com.br

DEVEDORA

At.:	Pedro Ichimaru
Endereço:	Avenida São Luis, 86, conjunto 191, sala 03, CEP: 01.046-904, São Paulo, SP
E-mail:	pedro@somauma.com

13.2. Qualquer alteração nas informações fornecidas deverá ser comunicada a todas as partes envolvidas, em até 05 (cinco) dias úteis contados da sua ocorrência.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Renúncia. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será

interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente para qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.3. Divisibilidade. Caso qualquer das cláusulas dispostas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais condições, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a condição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.4. Título Executivo Extrajudicial. O CRI constitui título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 14.430/2022 e do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações ora assumidas comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

14.5. Alterações ao Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia, sempre que tal procedimento (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal, erro grosseiro ou de digitação, e desde que não afetem os direitos dos Investidores.

14.6. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos como válida e plenamente eficaz, mesmo que utilizando outros meios de confirmação ou certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10º, Parágrafo Segundo, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar a identidade e vontade das Partes, bem como a integridade do documento, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

14.7. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP como o único competente para processar e julgar toda e qualquer controvérsia decorrente ou relacionada ao presente Termo de Securitização ou qualquer outro documento da Operação, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 09 de junho de 2025.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco, assinaturas na próxima página)

PÁGINA DE ASSINATURAS

Securitizadora:

GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Devedora:

SM02 - EDIFICIO TTL SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Plataforma Bloxs:

BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCB SÊNIOR	
Devedor:	SM02 - EDIFÍCIO TTL SPE LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº44.380.369/0001-42, com sede na Avenida São Luis, 86, conjunto 191, sala 03, CEP: 01.046-904, São Paulo, SP
Credor:	GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. , companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com sede na Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP: 04.542-090, Itaim Bibi, São Paulo-SP
Instrumentos:	<i>"Cédula de Crédito Bancário nº 056336570"</i>
Data de Emissão da CCB:	04 de junho de 2025
Valor Nominal:	Na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Data de Vencimento da CCB:	23 de dezembro de 2027
Atualização Monetária:	O Valor Nominal não será objeto de atualização monetária.
Juros Remuneratórios:	15,10% (quinze inteiros e dez centésimos por cento) ao ano
Amortização Programada:	Na Data de Vencimento da CCB.
Encargos Moratórios:	Juros remuneratórios nos mesmos percentuais das taxas contratadas nessa CCB, calculados a partir do vencimento da(s) parcela(s) em aberto até a data do efetivo pagamento. Juros de mora à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculados a partir do vencimento da(s) parcela(s) em aberto até a data do efetivo pagamento. Multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante atualizado (juros remuneratórios e juros de mora) total do débito apurado e não pago;
Garantias:	Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas

CCB SUBORDINADA	
Devedor:	SM02 - EDIFÍCIO TTL SPE LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº44.380.369/0001-42, com sede na Avenida São Luis, 86, conjunto 191, sala 03, CEP: 01.046-904, São Paulo, SP
Credor:	GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. , companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com sede na Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP: 04.542-090, Itaim Bibi, São Paulo-SP
Instrumentos:	" <i>Cédula de Crédito Bancário nº 056336678</i> "
Data de Emissão da CCB:	04 de junho de 2025
Valor Nominal:	Na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Data de Vencimento da CCB:	23 de dezembro de 2027
Atualização Monetária:	O Valor Nominal não será objeto de atualização monetária.
Juros Remuneratórios:	18,10% (dezoito inteiros e dez centésimos por cento) ao ano
Amortização Programada:	Na Data de Vencimento da CCB.
Encargos Moratórios:	Juros remuneratórios nos mesmos percentuais das taxas contratadas nessa CCB, calculados a partir do vencimento da(s) parcela(s) em aberto até a data do efetivo pagamento. Juros de mora à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculados a partir do vencimento da(s) parcela(s) em aberto até a data do efetivo pagamento. Multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante atualizado (juros remuneratórios e juros de mora) total do débito apurado e não pago;
Garantias:	Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, observado o compartilhamento de garantias e a subordinação descrita na referida CCB e nos Documentos da Operação.

ANEXO II – DECLARAÇÃO DO ANEXO A DA RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DE INVESTIDOR QUALIFICADO

Ao assinar este termo, afirmo minha condição de investidor qualificado e declaro possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados.

Como investidor qualificado, atesto ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em oferta pública de distribuição de valores mobiliários de emissão de sociedades empresárias de pequeno porte, realizada com dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo.

Declaro, sob as penas da lei, que possuo investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

[Data e local]

[Inserir nome]

[CPF]

ANEXO III – DECLARAÇÃO DO ANEXO B À RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que:

1. possuo renda bruta anual ou investimentos financeiros em valor superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
2. o valor de meu investimento na oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 44ª Emissão da Gaia Impacto Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela SM02 – Edifício TTL SPE Ltda., quando somado ao valor de R\$ [montante] que já investi no ano calendário em ofertas dispensadas de registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio de plataformas eletrônicas investimento participativo (crowdfunding de investimento), não ultrapassa 10% (dez por cento) do maior entre: (a) minha renda bruta anual; ou (b) o montante total de meus investimentos financeiros.
3. entendo que o limite de 10% (dez por cento) tem por objetivo proteger os investidores em razão do nível de risco e da falta de liquidez associados aos investimentos por meio de crowdfunding.
4. entendo ser minha responsabilidade observar que o valor total de meus investimentos realizados no ano calendário em todas as plataformas de crowdfunding de investimento combinadas não ultrapassa o limite.

[Data e local]

[Inserir nome]

[CPF]

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO ANEXO C À RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que:

1. o valor de meu investimento na oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 44ª Emissão da Gaia Impacto Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela SM02 – Edifício TTL SPE Ltda., quando somado ao valor de R\$ [montante] que já investi no ano calendário em ofertas dispensadas de registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio de plataformas eletrônicas investimento participativo (crowdfunding de investimento), não ultrapassa R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
2. entendo que o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) tem por objetivo proteger os investidores em razão do nível de risco e da falta de liquidez associados aos investimentos por meio de crowdfunding.
3. entendo ser minha responsabilidade observar que o valor total de meus investimentos realizados no ano calendário em todas as plataformas de crowdfunding de investimento combinadas não ultrapassa o limite.

[Data e local]

[Inserir nome]

[CPF]

ANEXO V – FATORES DE RISCO

FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Recomenda-se que os potenciais investidores realizem sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Política Econômica do Governo Federal. A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários.

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Risco relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Riscos Relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do pagamento dos Créditos Imobiliários. Para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, poderá haver a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria Laqus, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela Laqus. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros.

Riscos relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam titulares de certificados de recebíveis imobiliários são isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento

tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores.

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são 100% (cem por cento) devidos pela Devedora. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas no Termo de Emissão, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados. Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre as Notas Comerciais.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias. Não há como assegurar que, na eventualidade de excussão das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Inexistência de mercado secundário. Os CRI ofertados no âmbito da Resolução CVM 88 não comportam negociação no mercado secundário. Assim, os Investidores podem enfrentar dificuldades para vender os CRI emitidos pelo patrimônio separado da Securitizadora, uma vez que se trata de uma sociedade empresária de pequeno porte que não possui registro na CVM. Portanto, não existem quaisquer garantias de que o titular dos CRI conseguirá negociá-los pelo preço e no momento desejado, logo, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Por isso, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deverá estar preparado para manter seu investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Riscos relacionados à constituição das Garantias. Nos termos previstos nos Documentos da Operação, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ocorrer em momento posterior à celebração das CCBs. A eventual não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis poderá prejudicar a configuração das Garantias previamente estruturadas para a presente operação e, desse modo, poderá causar prejuízo aos Investidores.

Estrutura da Emissão. A Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto

desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Riscos relacionados à 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, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos relacionados ao pagamento do IPTU e ao Programa Requalifica Centro. Os Imóveis apresentam débitos de IPTU em aberto e, ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora optou por não quitar ou discutir judicialmente seus débitos existentes de IPTU, pois pretende se beneficiar do programa municipal de São Paulo Requalifica Centro, que prevê a remissão (perdão) desses débitos ao final da obra do empreendimento nos Imóveis. Tal fato envolve riscos relevantes, visto que novos débitos de IPTU devem se acumular nos próximos exercícios, e a remissão depende da emissão de certificado de conclusão da obra pela Prefeitura — o que pode ser postergado ou até mesmo não ocorrer, uma vez que o programa Requalifica Centro pode vir a ser extinto a qualquer momento, de modo que a remissão dos débitos de IPTU sequer venha a se concretizar.

Riscos relacionados à aquisição dos Imóveis pela Devedora. No presente momento, a Devedora ainda não registrou a escritura pública de compra e venda dos Imóveis no Oficial de Registro de Imóveis competente. Por conseguinte, nos termos do presente Termo de Securitização, existe uma cláusula de vencimento antecipado que estabelece que a efetiva aquisição dos Imóveis pela Devedora deverá ocorrer em até 30 dias, podendo ser prorrogado por igual período em certas hipóteses previstas nas CCBs, contados do encerramento da Oferta, sob pena de vencimento antecipado dos CRI.

Adicionalmente, nos termos das CCBs, são condições precedentes para a liberação do crédito para a Devedora a efetiva celebração dos Contratos de Garantia e a prenotação para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis junto ao Oficial de Registro de Imóvel Competente, portanto, o crédito não poderá ser liberado para a Devedora caso a aquisição dos Imóveis não tenha sido efetivada.

Ausência de Agente Fiduciário. A Oferta e os CRI não contam com a participação de instituição financeira regulada atuando na qualidade de agente fiduciário da comunhão de interesses dos Titulares dos CRI. A inexistência de um agente fiduciário pode apresentar riscos para os investidores e dificultar a representação de sua comunhão se for necessário adotar qualquer tipo de ação conjunta. Além disso, a Lei 14.430 exige a contratação de um agente fiduciário para instituição do regime fiduciário e não há, por parte da CVM, dispensa formal até o presente momento para a instituição do regime fiduciário. Em caso de desconsideração da instituição do patrimônio separado, os Investidores poderão estar sujeitos ao risco de um investimento que não goza das proteções decorrentes da instituição de um patrimônio separado.

Ausência de Coobrigação da Emissora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora ou da Plataforma. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Investidores.

Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada. O escopo da auditoria jurídica realizada na presente emissão não incluiu a análise de eventuais certidões, contingências, aspectos ambientais e regulatórios relacionados à Devedora e aos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme a limitação descrita acima, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências que possam impactar negativamente os créditos imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

ú

CRI Tebas - TS.pdf

Documento número #2c0e1bb9-1ffa-4772-800d-b009b0e789e6

Hash do documento original (SHA256): 06ab88c5802d18ca4441279e79e5ab326ad966d3fa96aa42347bc6c30ec0bee6

Hash do PAdES (SHA256): c0dacd7c95b996fc8e976ad4c36d5b260eb317429bbdd01957c309ffba1c3018

Assinaturas

1 assinatura digital e 3 assinaturas eletrônicas

✓ **Pedro Ichimaru**
CPF: 340.154.378-45
Assinou como parte em 09 jun 2025 às 16:05:48

✓ **Marcelo Falcão**
CPF: 330.330.798-90
Assinou como parte em 09 jun 2025 às 16:58:04

✓ **Elias Maron Couto Vieira**
CPF: 033.516.875-24
Assinou como parte em 09 jun 2025 às 17:04:40

✓ **João Paulo dos Santos Pacifico**
CPF: 267.616.938-61
Assinou como parte em 09 jun 2025 às 16:05:40
Emitido por AC SINCOR RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 mai 2028

Log

09 jun 2025, 15:17:23 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 criou este documento número 2c0e1bb9-1ffa-4772-800d-b009b0e789e6. Data limite para assinatura do documento: 09 de julho de 2025 (15:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

09 jun 2025, 15:21:03 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: jp.aprovacao@grupogaia.com.br para assinar como parte, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Paulo dos Santos Pacifico e CPF 267.616.938-61.

- 09 jun 2025, 15:21:03 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: pedro@somauma.com para assinar como parte, via E-mail.
Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 09 jun 2025, 15:21:03 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: falcao@somauma.com para assinar como parte, via E-mail.
Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 09 jun 2025, 15:21:03 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: elias.maron@bloxs.com.br para assinar como parte, via E-mail.
Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Elias Maron Couto Vieira e CPF 033.516.875-24.
- 09 jun 2025, 16:05:40 João Paulo dos Santos Pacifico assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 267.616.938-61. IP: 177.94.220.243. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5885485 e longitude -46.6797314. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1233.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jun 2025, 16:05:48 Pedro Ichimaru assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail pedro@somauma.com. CPF informado: 340.154.378-45. IP: 191.17.106.179. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.54585466874373 e longitude -46.64325491687956. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1233.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jun 2025, 16:58:04 Marcelo Falcão assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail falcao@somauma.com. CPF informado: 330.330.798-90. IP: 177.173.228.161. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -8.0629047 e longitude -34.8800762. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1233.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jun 2025, 17:04:40 Elias Maron Couto Vieira assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail elias.maron@bloxs.com.br. CPF informado: 033.516.875-24. IP: 189.120.73.108. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.55814661938813 e longitude -46.65719395927754. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1233.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jun 2025, 17:04:41 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2c0e1bb9-1ffa-4772-800d-b009b0e789e6.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 2c0e1bb9-1ffa-4772-800d-b009b0e789e6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.