RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE: 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 212ª E 222ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários da 212ª e 222ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **30 de setembro de 2026 às 15h00 horas, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams**, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(a) Aprovar a contratação do assessor legal THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL ADVOGADOS, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.325.143/0001-67, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133 ("TWK"), conforme honorários e escopo de serviços estabelecidos no **Anexo I** do Material de Apoio; e

(b) Aprovar a contratação da Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.409.378/0001-46, nos termos da Proposta de Prestação de Serviços, constante no **Anexo II** do material de apoio disponibilizado no site da Emissora;

São Paulo, 22 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

"Proposta TWK"

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

Para

RIZA SECURITIZADORA S.A.

- via e-mail -

Ref: Proposta de Honorários Advocatícios

Prezados Senhores,

Em primeiro lugar, gostaríamos de agradecer a confiança depositada por V.Sas. no **THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL ADVOGADOS** ("TWK" ou "Escritório") ao nos selecionar para apresentar esta proposta de honorários de prestação de serviços de assessoria jurídica ("Proposta de Honorários"). Neste contexto, indicamos abaixo os termos e condições em que o Escritório poderá prestar os seus serviços de assessoria jurídica para **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Cliente") na análise das garantias fiduciárias prestadas no âmbito da Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários envolvendo (i) Guardiã Pariticipações LTDA. (devedora principal); (ii) Helder José Ferreira Paiva (avalista) e (iii) Luciene Paulino da Cruz Paiva (avalista), notadamente a alienação fiduciária de ações, e na estruturação de possível estratégia de excussão de tal garantia.

SERVIÇOS PROFISSIONAIS A SEREM PRESTADOS PELO ESCRITÓRIO

E HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

Conforme solicitado por V. Sas., o escopo do trabalho a ser desenvolvido pelo TWK compreenderá a análise das garantias fiduciárias relacionadas à Operação acima mencionada, notadamente a alienação fiduciária de ações, para estruturação de possível estratégia de excussão de tal garantia e apontamento de eventuais riscos envolvidos ("Serviços Jurídicos").

Para a prestação dos referidos Serviços Jurídicos, serão devidos honorários de acordo com o número de horas despendidas pelos profissionais do Escritório, conforme tabela abaixo, com cap de fluxo mensal no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais):

Senioridade	Valores em R$/Hora
Sócios	3991 a 5590
Associados Seniores	2777 a 3513
Associados Plenos	1916 a 2472
Associados Juniores	1194 a 1757
Estagiários	1038

Na hipótese de o valor das horas superar o cap de fluxo mensal, o saldo remanescente será automaticamente lançado na fatura no mês subsequente, e assim sucessivamente, até a quitação integral dos honorários devidos.

DISPOSIÇÕES GERAIS

O Escritório prestará os serviços em conformidade com os princípios e valores de independência, integridade, lealdade e diligência, assim como em conformidade com as normas deontológicas e profissionais próprias da advocacia. Os Serviços serão prestados em favor e benefício da Cliente. Durante a prestação dos serviços, o Escritório aceitará instruções da Cliente, assim como das pessoas que, de acordo com um critério de razoabilidade, se

considerem terem sido devidamente autorizadas pela Cliente para nos transmitirem instruções relacionadas ao escopo do contrato. A responsabilidade do Escritório sempre estará limitada ao valor efetivamente recebido da Cliente nos termos desta Proposta de Honorários. Os sócios do Escritório participarão do projeto com seus envolvimentos pessoais.

Todos os valores descritos são líquidos dos impostos relativos ao IRRF (1,50%), PIS (0,65%), COFINS (3,00%) e CSLL (1,00%) e livres de tributos e, após 12 meses de vigência, deverão ser atualizados pela variação positiva do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), ou índice que venha a substituí-lo, desde a data da presente Proposta até o efetivo pagamento. Em caso de atraso no pagamento dos honorários, será devida, sobre o valor atualizado, multa de mora de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data que os honorários sejam devidos até o seu efetivo pagamento.

Todas as despesas em que incorramos para a consecução dos serviços (exemplificativamente, viagens e deslocamentos, serviços de entregas e mensageiros, serviços de tradução, telefone e fax, alimentação, fotocópias, advogados correspondentes etc.) ficarão a cargo da Cliente. Ao término de cada mês faremos a prestação de contas de tais despesas que serão descritas e faturadas de forma separada, sem qualquer acréscimo. Viagens internacionais serão sempre realizadas em classe executiva, e sempre que o destino comportar, em voos diretos. Em eventuais viagens via terrestre, a Cliente deverá disponibilizar carro com motorista para transporte de nossos advogados.

Nossos honorários deverão ser pagos à vista, em todos os casos, até o dia 10 (dez) de cada mês ou em 10 (dez) dias corridos da data de emissão das respectivas faturas, o que ocorrer primeiro, exceto se em outras datas estiver expressamente previsto nesta Proposta, por meio de transferência bancária para a conta corrente indicada pelo Escritório.

A presente Proposta tem caráter de título executivo extrajudicial, nos termos dos artigos 784, III do Código de Processo Civil e 24 do Estatuto da Advocacia, sendo que fica

estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo para a sua execução ou solução de qualquer controvérsia sobre essa Proposta.

Considerando a natureza dos trabalhos, o faturamento do Escritório poderá ser realizado também pelo Thomaz Bastos Kurzweil Sociedade de Advogados com sede em Brasília, inscrito no CNPJ sob o nº 43.475.198/0001-72.

As Partes se comprometem a tratar os dados pessoais a que tiveram acesso em decorrência da presente Proposta, exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destina seu tratamento e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, a Lei Federal n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de dados pessoais ("LGPD"), sem exclusão das demais normas setoriais ou gerais sobre os temas, sob pena de incorrer na obrigação de indenizar a parte inocente e terceiros porventura impactados, pelas perdas e danos, nos termos da lei, suportando as consequências do referido descumprimento.

Na suspeita ou ocorrência de qualquer acesso não autorizado, divulgação indevida, exposição indesejada e/ou situação acidental ou intencional de destruição, deleção, perda, alteração ("Incidente") que envolva os dados pessoais tratados em razão desta Proposta, a Parte que tomou ciência do evento deverá comunicar a outra Parte dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, trazendo no mínimo as informações exigidas no art. 48, § 1º da LGPD, além de outras que porventura forem solicitadas e que possibilitem a condução de investigação e perícia forense relacionada ao Incidente.

As Partes conferem expressa anuência para que o Contrato seja celebrado por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado de forma impressa. Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, a "Cliente" e o "Escritório" declaram a integridade, autenticidade e regularidade do Contrato.

Reiteramos os nossos agradecimentos pela oportunidade de apresentá-los a presente Proposta de Honorários e ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordialmente,

THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL ADVOGADOS

Joel Luís Thomaz Bastos Ivo Waisberg

De Acordo:

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF/MF:

2. _____
Nome: CPF/MF:

Anexo II

“Proposta de Prestação de Serviços NEO”

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MONITORAMENTO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

(212ª e 222ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A)

I – PARTES:

Contratante:

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima fechada, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, Conj 162, Bairro Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de representante, sob o regime fiduciário, dos créditos imobiliários e das garantias do patrimônio separado, constituído nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, pela emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 212ª e 222ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S/A ("Riza Sec", "Contratante" ou "Securitizadora");

Contratada:

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 8º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Neo" ou "Servicer");

(A Contratante e a Contratada, quando em conjunto, adiante designadas como "Partes" e, cada qual, individual e indistintamente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

a) a devedora da referida Emissão, Guardiã Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de GO, na Rua Mário Caiado, nº 110, Quadra13 Lote 04, bairro Conjunto Guadalajara, CEP: 74.423-600, inscrita no CNPJ sob o nº 13.075.870/0001-71 ("Devedora"), emitiu as Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), subscritas pela Securitizadora, por meio da celebração do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural ("Créditos Imobiliários");

b) a Devedora é desenvolvedora do empreendimento imobiliário denominado *"Residencial Florida"*, erigido no imóvel objeto da matrícula de nº 144.474 do 1ºCartório de Registro de Imóveis da primeira circunscrição de Goiânia/GO("Empreendimento"), composto pela totalidade de unidades conforme previsto na matrícula do imóvel do Empreendimento, aqui identificados como "Unidades";

c) as Unidades são e serão comercializadas por meio de contratos/promessas de compra e venda, escrituras de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de cada Unidade ("Contratos de Compra

e Venda"), celebrados entre a Devedora e pessoas físicas e jurídicas adquirentes das Unidades ("Adquirentes"), os quais são e serão obrigados a pagar o preço das Unidades adquiridas mediante prestações sucessivas, atualizadas monetariamente pelos índices previstos contratualmente e acrescidas de juros remuneratórios, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos ("Direitos Creditórios");

d) A Securitizadora vinculou o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários 212ª e 222ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A ("Termo de Securitização");

e) a Contratante tem interesse em contratar a Contratada para que realizem a prestação dos serviços previstos abaixo, desempenhando suas atividades conforme escopo previsto neste instrumento, mediante relatórios periódicos;

f) este instrumento é parte integrante da operação de emissão dos CRI acima indicados ("Operação"), e, portanto, sempre será interpretado juntamente aos demais documentos celebrados no contexto da Operação ("Documentos da Operação"), conforme definido no Termo de Securitização. Os termos iniciados por letra maiúscula e constantes deste instrumento terão o significado que lhes foi atribuído pelas Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, a não ser que aqui diversamente indicado;

g) em 28 de dezembro de 2023 foi realizada Assembleia Geral de Titular de CRI que deliberou por aprovar a contratação da Contratada nos termos da proposta constante no Anexo II daquela Ata ("Proposta de Prestação de Serviços de Servicer"), para a realização dos serviços de análise jurídica dos contratos de venda e compra das Unidades Florida, análise financeira e monitoramento da carteira de Direitos Creditórios da Operação e, considerando que as Partes retomaram novos assuntos e escopo de atuação;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento Imobiliário e Outras Avenças"* ("Contrato de Monitoramento"), que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA 1 - OBJETO

1.1. Serviços. O presente instrumento tem por objeto regular a prestação dos serviços descritos a seguir a serem executados, no âmbito da Operação, pelas Contratadas, observados os termos e condições aqui previstos ("Serviços"):

SERVIÇO	FREQUÊNCIA
Auditoria Imobiliária e Financeira	Única
Monitoramento dos Direitos Creditórios	Mensal
Gestão de Contratos - emissão baixa e conciliação	Mensal
Implantação de contratos em caso de vendas realizadas	Por contrato cadastrado
Negativação/desnegativação de	N/A

devedores inadimplentes vinculados à carteira da Operação	

1.2. Escopo. A descrição dos Serviços estão presentes no Anexo I, cujo escopo e descrição de atividades devem ser observados para a correta prestação dos Serviços.

1.3. Relatórios do Servicer. A Contratada deverá emitir e enviar os seguintes relatórios, nos prazos definidos abaixo e com o conteúdo indicado no Anexo I:

RELATÓRIOS	PRAZO DE ENVIO	FREQUÊNCIA	FORMATO
Relatório de Auditoria Imobiliária e Financeira	Em até 10 (dez) dias a partir da presente data	Única	Excel
Relatório de Monitoramento	até o 10º dia de cada mês ou Dia Útil subsequente,	Mensal	Excel
Negativação/desnegativação de devedores inadimplentes vinculados à carteira da Operação	até o 10º dia de cada mês ou Dia Útil subsequente,	Mensal	Excel

CLÁUSULA 2 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste instrumento, a Contratada obriga-se a:

a) Instruções Formais e Observância. Seguir as orientações, prazos e parâmetros formalmente informados pela Contratante, desde que tenha recebido, em contrapartida, as informações necessárias para tanto, praticando os atos necessários ao adimplemento e ao regular funcionamento das atividades da prestação dos Serviços, e acatar apenas instruções formais de pessoas devidamente autorizadas, desde que tais instruções sejam claras, razoáveis e compatíveis ao objeto deste Contrato de Monitoramento, sem gerar ônus adicional à Contratada, sendo que, em caso de conflito entre orientações da Devedora e da Contratante, prevalecerão as emitidas pela Contratante;

b) Acompanhamento, Auditoria e Informações. Permitir acompanhamento pela Contratante, desde que de forma razoável e compatível ao objeto deste Contrato de Monitoramento, em dias e horários previamente acordados, sem omitir dados, permitindo acesso a registros e relatórios; A Contratante poderá, ainda, mediante aviso prévio de 5 (cinco) Dias Úteis, realizar auditorias ou solicitar evidências, documentos e registros relacionados aos Serviços prestados, comprometendo-se a Contratada a colaborar integralmente com tais procedimentos.

c) Recursos e Infraestrutura. Disponibilizar, às suas expensas, toda a mão de obra, equipamentos, material de consumo e infraestrutura necessários e adequados à

execução dos Serviços;

d) Diligência e Correção. Executar os Serviços com zelo e técnica, corrigindo, sem ônus adicional, as informações que apresentem erro comprovadamente imputável a Contratada, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos, contados da notificação escrita da Contratante;

e) Ponto Focal. Designar representante com poderes para se relacionar tecnicamente e operacionalmente acerca dos Serviços com a Contratante e com a Devedora;

f) Encargos Próprios. Responder integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e cíveis relativos a seus empregados, prepostos, subcontratados ou terceiros por ela mobilizados, isentando a Contratante e a Devedora de qualquer responsabilidade solidária, subsidiária ou acessória relacionada;

g) Licenças e Autorizações. Obter e manter válidas todas as licenças, registros e autorizações exigidas para a execução dos Serviços, admitidas hipóteses de regularização em curso quando tempestivamente comprovadas e desde que não impliquem interrupção dos Serviços;

h) Acesso a Sistemas e Dados. Utilizar os acessos e credenciais eventualmente disponibilizados pela Devedora e/ou pela Contratante exclusivamente para a execução do objeto, com controles de segregação e confidencialidade, abstendo de divulgar quaisquer informações a terceiros acerca do objeto contratual, exceto quando pertinente ao cumprimento de exigências legais, devendo a Contratada, neste caso, notificar imediatamente a Contratante;

i) Comunicação de Inconsistências e Eventos Relevantes. Comunicar imediatamente à Contratante, e quando aplicável, à Devedora, nas hipóteses de: (a) inconsistências materiais acerca da gestão dos Direitos Creditórios, conciliações e/ou espelhamentos, com evidências; (b) eventos/situações que, no juízo do homem ativo e probo, podem colocar em risco o exercício, pela Contratante, de seus direitos, prerrogativas, privilégios, garantias contratuais ou obrigações;

j) Validação das Informações. A Contratada deverá empregar esforços comercialmente razoáveis para validar a consistência das informações recebidas da Devedora e de terceiros, comunicando formalmente à Contratante, em até 2 (dois) Dias Úteis da identificação, quaisquer inconsistências, divergências relevantes ou indícios de irregularidade que possam impactar a Operação; e

k) Conformidade Legal. Observar a legislação e regulamentação federais, estaduais e municipais aplicáveis aos Serviços e à Operação, incluindo as políticas da Contratante, prévia e devidamente fornecidas por escrito, e o Código de Ofertas Públicas nas Regras e Procedimentos, publicado pela ANBIMA, conforme em vigor, bem como manter atualizado o questionário *Due Diligence* perante a ANBIMA, conforme previsto no Anexo Complementar II (Regras e Procedimentos para a Atividade de Companhia Securitizadora).

2.1.1. Prazos; Dependência de Insumos. As obrigações de prazo da Contratada ficam condicionadas ao recebimento dos documentos, informações e acessos necessários e tempestivos a ser enviado/concedido pela Devedora, nos termos deste Contrato de Monitoramento.

2.2. Isenção de Responsabilidade. A Contratada não se responsabilizará por cadastros, relatórios, pareceres e quaisquer documentações ou informações emitidas pela Devedora ou terceiros que tenham realizado atividades relacionadas ao escopo dos Serviços até a efetiva assunção dos Serviços pela Contratada ("Documentação Prévia"), assumindo tal Documentação Prévia como correta, completa e adequada, salvo indicação expressa do contrário.

2.2.1. A Contratada será responsável única e exclusivamente pelos Serviços efetivamente prestados por elas, nos termos do presente Contrato de Monitoramento, a partir da assunção das respectivas operações. Ainda, quaisquer falhas, omissões, inconsistências, descumprimentos contratuais, legais ou regulatórios imputáveis à Devedora, bem como a inobservância, atraso ou inexatidão no fornecimento de informações, documentos ou insumos necessários à execução dos Serviços, que afetem a correta prestação dos Serviços, eximirão automaticamente a Contratada de quaisquer erros, prejuízos, atrasos ou consequências daí decorrentes, não lhes sendo imputável qualquer penalidade ou ônus em razão de tais fatos.

2.3. Prazos; Dependência de Informações. O cumprimento de prazos e entregas da Contratada depende do recebimento tempestivo dos documentos e informações aplicáveis. A ausência, insuficiência, inconsistência, inexatidão ou atraso no fornecimento de tais insumos suspenderá automaticamente os prazos correspondentes aplicáveis à Contratada até a devida regularização da questão, sem caracterizar inadimplemento, mora ou descumprimento contratual pela Contratada, tampouco resultar na aplicação de penalidades, multas ou responsabilidades de qualquer natureza.

2.4. Subcontratação. Os Serviços serão executados diretamente pela Contratada, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros sob autorização prévia da Contratante, mas independentemente de autorização da Devedora. A subcontratação não exonera a Contratada de suas responsabilidades pela prestação dos Serviços, nem tampouco implicará a existência de relação contratual entre a Devedora ou a Contratante e o subcontratado, ou da Contratante diretamente com o subcontratado, permanecendo a Contratada responsável pelo integral cumprimento das obrigações contratuais em todos os seus termos, bem como respondendo integralmente perante a Contratante por quaisquer danos ou passivos originados por tais subcontratações no exercício das atividades ora avençadas.

2.5. Realizar o cálculo da Razão de Garantia será realizado pelo Agente de Monitoramento, desde que a Devedora forneça, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação da Contratada, todas as informações necessárias à sua apuração. Na hipótese de atraso no envio das informações pela Devedora, o referido cálculo poderá ser realizado após a entrega do relatório de monitoramento, sem que tal circunstância configure inadimplemento ou atraso imputável às Contratadas. A realização do referido cálculo pela Contratada não afastará a conferência e validação dos respectivos indicadores pela Contratante, sendo que, na hipótese de impossibilidade de cálculo, a Contratada deverá registrar tal ocorrência no respectivo Relatório de Monitoramento, indicando expressamente as informações não fornecidas, o impacto na apuração do indicador e os riscos potenciais para a Operação.

CLÁUSULA 3 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

3.1 São obrigações da Contratante, além daquelas previstas em lei aplicável e nos Documentos da Operação:

(i) Realizar o pagamento das remunerações de forma tempestiva, conforme previsto na Cláusula 4 abaixo;

(ii) Disponibilizar à Contratada, de forma completa, diligente e tempestiva, todos os documentos, informações e acessos necessários e recomendados ao bom desenvolvimento dos Serviços, bem como dirimir dúvidas e orientar a Contratada conforme necessário para o cumprimento dos Serviços, em observância aos termos previstos neste Contrato de Monitoramento e às melhores práticas de mercado;

(iii) Comunicar imediatamente à Contratada qualquer irregularidade referente aos Serviços e/ou aos Documentos da Operação; e

(iv) Designar e manter durante toda a vigência do instrumento ao menos um representante da Contratante, para ser o ponto focal de todos os questionamentos que venham a surgir em relação à prestação dos Serviços.

(v) a Contratante deverá disponibilizar o acesso ou realizar o envio do extrato da Conta Centralizadora em 1 (um) dia útil contados da data da solicitação.

CLÁUSULA 4 – REMUNERAÇÕES, REAJUSTE E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 Remuneração do Servicer. Pelos Serviços desempenhados pela Contratada, serão pagos pela Contratante os seguintes valores:

SERVIÇOS	REMUNERAÇÃO	FREQUÊNCIA
Gestão de Contratos – Emissão baixa e conciliação	R$ 40,00(quarenta reais) por contrato ativo. Valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais)	Parcela
Implantação de contratos em caso de vendas já realizadas	R$ 50,00 (cinquenta reais) por contrato cadastrado	Por contrato cadastrado

4.2 Recursos do Patrimonio Separado. As obrigações de pagamento assumidas pela Contratante serão satisfeitas exclusivamente com recursos integrantes do Patrimônio Separado da Operação, nos termos do Termo de Securitização, não constituindo obrigação pessoal, direta ou indireta, da Contratante, de seus acionistas, administradores ou patrimônio geral.

4.3 Gross up. Os valores aqui previstos a título de Remuneração são líquidos de tributos, desembolsos e outras despesas relacionados ou decorrentes da prestação dos Serviços. Todos os tributos incidentes sobre a Remuneração (ISS, PIS, COFINS, e outros que porventura venham a incidir) serão acrescidos aos valores devidos, com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento, bem como quaisquer eventuais desembolsos e/ou despesas aplicáveis.

4.4 Reajuste. Os valores ora consignados serão corrigidos, anualmente, considerando como data base o dia de assinatura deste contrato, sendo corrigido pela variação do IPCA, utilizando-se como índice base aquele publicado no mês anterior do presente instrumento e como índice de reajuste aquele publicado no mês anterior ao do efetivo pagamento. Caso o IPCA seja extinto, as Partes estabelecem que os valores fixados neste Contrato passarão automaticamente a ser corrigidos por outro índice oficial que vier a substituí-lo.

4.5 Novas Vendas das Unidades. Sempre que ocorrer novas vendas de Unidades após a carteira inicialmente implantada, todos os documentos e informações relativas aos novos Contratos de Compra e Venda serão repassadas pela Devedora ao Agente de Monitoramento, sendo que a ausência da referida atualização será considerada, para todos os fins, descumprimento de obrigação não pecuniária. A partir do recebimento de tais documentos e informações pelo Agente de Monitoramento, os novos Contratos de Compra e Venda também serão objeto de auditoria financeira e imobiliária pelo Agente de Monitoramento o, sendo que o valor a ser pago em razão da auditoria dos novos Contratos de Compra e Venda deverá ser incluído no valor mensalmente devido pela prestação dos serviços de frequência mensal, sem prejuízo do piso mínimo estabelecido.

4.6 Penalidade por inadimplemento. O atraso no pagamento de qualquer valor devido pela Contratante após o recebimento da respectiva nota fiscal implicará em multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rate die*, além de correção monetária pelo índice IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

4.7 Forma de Pagamento. A Remuneração será paga pela Contratante à respectiva Contratada mediante a emissão de nota fiscal pela Contratada, que serão enviadas à Contratante, aos endereços previstos na Cláusula 14.1. abaixo, junto ao boleto bancário para pagamento e as faturas correspondentes, contendo descrição dos Serviços prestados.

4.7.1 Serviços de Frequência Mensal. A remuneração referente aos Serviços de frequência mensal será paga pela Contratante mediante transferência bancária para os dados indicados na nota fiscal emitida pela Contratada, ou mediante boleto bancário por ela emitido, a ser enviado à Contratante até o dia 20 (vinte) subsequente ao mês de competência, com vencimento em 10 (dez) dias corridos após a respectiva emissão ou envio das instruções de transferência, conforme o meio de pagamento adotado.

4.1.1. Serviços de Frequência Única. A remuneração referente aos Serviços de frequência única será paga pela Contratante mediante transferência bancária para os dados indicados na nota fiscal emitida pela Contratada, ou mediante boleto bancário por ela emitido, a ser enviado à Contratante em até 20 (vinte) dias contados da liquidação financeira do CRI, com vencimento em 10 (dez) dias corridos após a respectiva emissão ou envio das instruções de transferência, conforme o meio de pagamento adotado.

4.7.2 Na hipótese de substituição pela Contratante dos dados de contato indicados na Cláusula 14.1. abaixo, a Contratante deverá comunicar imediatamente a Contratada, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao prazo limite para envio dos boletos previsto acima, de modo a assegurar tempo hábil para o envio da documentação aos endereços atualizados. Não poderá ser imputado à Contratada qualquer ônus decorrente de

atrasos no pagamento, especialmente aqueles previstos na Cláusula 4.8., caso referido atraso decorra do descumprimento desta Cláusula pela Contratante.

4.8 Não estão englobadas dentro dos valores de Remuneração da Contratada acima relacionados despesas com tarifas bancárias, cartórios, notificações extrajudiciais, leiloeiros, publicações em geral, transporte, custos relativos à eventuais viagens/logística de documentos (correios, courier, motoboy) e custas cartorárias em geral. Referidas despesas deverão ser previamente autorizadas pela Contratante e serão cobradas à parte, podendo ser, conforme o caso, custeadas pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA 5 – DECLARAÇÕES DAS PARTES

5.1 Cada uma das Partes, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

a) Organização e Funcionamento. Cada uma das Partes é uma sociedade empresária devidamente constituída e validamente existente nos termos da lei aplicável, com plena capacidade e legitimidade, e está legalmente habilitada a conduzir seus negócios como atualmente conduzidos e em conformidade com a lei, bem como a deter e utilizar todos os seus bens e ativos.

b) Capacidade, Legitimidade e Autorização. Cada uma das Partes possui plena capacidade, poderes e autoridade para: (i) celebrar este Contrato de Monitoramento; (ii) cumprir com as obrigações assumidas no Contrato de Monitoramento; e (iii) consumar as operações contempladas no Contrato de Monitoramento, tendo tomado todas as medidas necessárias e obtido todas as aprovações necessárias para autorizar a sua celebração e execução.

c) Contrato Válido e Exequível. Este Contrato de Monitoramento foi devidamente assinado pelo(s) representante(s) legal(is) de cada uma das Partes e constituem obrigações válidas, vinculantes e exequíveis de cada Parte, de acordo com seus respectivos termos.

d) Ausência de Conflitos; Consentimentos. A assinatura e a execução do Contrato de Monitoramento e a conclusão das transações: (i) Não violam, contradizem ou implicam violação, descumprimento, inobservância, vencimento antecipado, ou rescisão de (a) qualquer documento constitutivo ou societário das Partes e/ou qualquer deliberação social de seus quotistas/acionistas, conforme aplicável, (b) qualquer contrato, compromisso, obrigação, entendimento, acordo ou restrição de qualquer natureza a que as Partes estejam sujeitas (ii) Não violam ou contradizem qualquer lei, regulamento, ordem, decisão ou julgado emitido por qualquer autoridade aplicável às Partes; e (iii) Não afetam negativamente qualquer direito das Partes perante terceiros, incluindo qualquer autoridade.

CLÁUSULA 6 - VIGÊNCIA E RESCISÃO

6.1 Vigência. O presente instrumento entrará em vigor na data de sua assinatura ou com a entrega do relatório elencado na Cláusula 1, o que ocorrer primeiro, e vigorará pelo prazo da Operação ou até que quaisquer obrigações decorrentes da emissão do CRI tenham sido pagas e cumpridas integralmente, podendo ser prorrogado por disposição mútua das Partes, mediante aditivo contratual.

6.2 Rescisão Automática. Este Contrato de Monitoramento será rescindido automaticamente, independentemente de qualquer procedimento adicional, quando da ocorrência de qualquer uma das seguintes situações (i) nos casos previstos nas leis em vigor; e (ii) no caso de falência, insolvência, recuperação judicial e extrajudicial, liquidação, ou dissolução de qualquer das Partes, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial.

6.3 Rescisão por Inadimplemento. Em caso de descumprimento, total ou parcial, de quaisquer das obrigações previstas neste Contrato, a Parte inocente poderá rescindir o presente instrumento, após o decurso do prazo de cura de 30 (trinta) dias sem que referido descumprimento seja sanado, contados da data de envio da notificação por escrito que a Parte inocente fará à Parte inadimplente, informando acerca do descumprimento contratual. A Parte que der ensejo à rescisão deverá indenizar a outra por todas as perdas e danos diretos decorrentes da rescisão e da falta cometida, desde que devidamente comprovados.

6.4 Rescisão Unilateral. O presente instrumento poderá ser rescindido imotivadamente por qualquer das Partes mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias. Na hipótese de rescisão pela Contratada, esta deverá cooperar integralmente com o processo de transição dos Serviços para o prestador indicado pela Contratante, mantendo a regular prestação dos Serviços até a efetiva migração operacional.

6.5 Troca do Agente de Monitoramento. A Contratante poderá determinar a substituição da Contratada mediante comunicação escrita, especialmente nos casos de descumprimento contratual reiterado, descumprimento regulatório, perda de capacidade operacional ou quando entender necessário para a preservação dos interesses da Operação.

6.6 Encerramento do Contrato. Na hipótese de rescisão do presente instrumento, por qualquer motivo, as Partes deverão cumprir com todas as obrigações vigentes até a data de rescisão do Contrato, incluindo, sem limitação, a prestação dos Serviços pela Contratada e o pagamento do Preço dos Serviços pela Contratante.

6.7 Providências Finais. Terminado este Contrato, por qualquer motivo, deverão ser adotadas as seguintes providencias:

a) A Contratada entregará à Contratante o balanço final das contas, para que a Contratante efetue o pagamento da Remuneração em aberto;
b) A Contratada renunciará aos poderes que lhe foram outorgados por este instrumento e/ou qualquer mandato outorgado decorrente dos Serviços prestados, comunicando tal fato a todos os possíveis interessados;
c) A Contratada removerá as informações relativas ao Empreendimento do banco de dados do software por ela utilizado, devolvendo, conforme aplicável, todas as vias físicas das documentações fiscais, contábeis e financeiras recebidas referentes ao Empreendimento e/ou à Contratante; e
d) Cada Parte deverá remover sinais distintivos e/ou marca de identificação eventualmente existentes da outra Parte em sites, e/ou materiais promocionais e/ou publicitários etc.

CLÁUSULA 7 - INDENIZAÇÃO

7.1. As Partes, neste ato, reciprocamente comprometem-se a isentar e indenizar a outra Parte, seus sócios/acionistas, diretores e prepostos ("Parte Indenizáveis") contra todas as perdas e danos diretos incorridos pelas Partes Indenizáveis que sejam derivadas ou relacionadas aos seguintes eventos (i) descumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, (ii) violação, inverdade, falsidade, erro, incorreção e/ou inexatidão de quaisquer das declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato.

7.2. A responsabilidade da Contratada à outra Parte por qualquer causa de ação decorrente ou relacionada a este Contrato de Monitoramento, seja a título de multa, penalidade ou indenização, não excederá, em nenhuma hipótese, o montante pago (ou a ser pago) como remuneração, durante os três meses anteriores ao fato gerador do dano ou prejuízo indenizável na forma deste instrumento. A limitação de responsabilidade prevista nesta cláusula não se aplicará aos casos comprovadamente da NEO por dolo, fraude, culpa grave, violação de confidencialidade, descumprimento da LGPD ou violação da regulamentação aplicável à Operação.

7.3. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Contratada, devendo eventual indenização acerca deste contrato, ser arcada pela Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa da Securitizadora.

CLÁUSULA 8 - CONFIDENCIALIDADE

8.1. Informações Confidenciais. As Partes reconhecem que, no desenvolvimento de suas funções, poderão ter acesso a Informações Confidenciais uma da outra e suas afiliadas, clientes e fornecedores, as quais, se indevidamente reveladas e/ou utilizadas de forma indevida, poderão trazer graves prejuízos à outra Parte.

8.1.1. Para os fins deste Contrato de Monitoramento, "Informações Confidenciais" significa todas aquelas que digam respeito (i) às Partes e suas afiliadas, bem como seus sócios e/ou acionistas, diretos ou indiretos; (ii) aos clientes de cada Parte e suas afiliadas; (iii) aos fornecedores das Partes e suas afiliadas e (iv) aos empregados e prestadores de serviços das Partes e suas afiliadas; que tenham sido obtidas e/ou levadas ao conhecimento da outra Parte em decorrência da prestação dos Serviços e/ou o cumprimento deste Contrato de Monitoramento, incluindo, mas não se limitando a: (a) todas e quaisquer técnicas de produção utilizadas na condução dos negócios das Partes e suas afiliadas; (b) invenções, projetos, segredos industriais, fórmulas, produtos, descobertas de *know*-how, patenteados ou não pelas Partes e suas afiliadas; (c) nomes e demais dados pessoais relacionados a pessoas físicas ou jurídicas; (d) trabalhos, métodos, processos, tecnologias e segredos de mercado, práticas comerciais e administrativas, propostas comerciais, planos societários, finanças, oportunidades de negócio, métodos contábeis, métodos gerenciais, estrutura de preços e custos, técnicas de propaganda e marketing, informações pessoais ou de pessoal não acessíveis ao público e, em particular, ao conhecimento de empresas concorrentes das Partes e suas afiliadas; (e) qualquer informação, material ou documento, que sejam identificados ou tratados como sendo confidencial, ou com relação aos quais haja obrigação de confidencialidade perante terceiros, quer estejam ou não gravadas em forma documental, em disco, CD, HD, ou em outro dispositivo ou meio de gravação ou armazenagem de dados.

8.1.2. Exceções. As Informações Confidenciais não incluirão informações que: (i) no momento da sua divulgação ou obtenção, já sejam de conhecimento público; (ii) após a sua divulgação ou obtenção, venham a se tornar de conhecimento do público em geral de forma outra que não em decorrência de sua divulgação ou apropriação em desacordo com o disposto no Contrato; ou (iii) sejam necessárias para o cumprimento de lei ou de determinação de autoridade, desde que limitado ao estritamente necessário para o cumprimento de lei ou de determinação de autoridade.

8.2. Confidencialidade. As Partes comprometem-se e obrigam-se, durante o Prazo e pelo período de 2 (dois) anos após o seu término, a abster-se da prática de qualquer ato que possa caracterizar, direta ou indiretamente, uso indevido, abusivo ou privilegiado das Informações Confidenciais, incluindo, sem limitação:

(i) Não revelar, total ou parcialmente, a qualquer pessoa, física ou jurídica, sem que seja expressamente autorizado pela Parte divulgadora, quaisquer Informações Confidenciais, às quais tenha tido acesso em função das atividades desenvolvidas durante o período em que mantiveram relação jurídica;

(ii) Quando solicitado pela Parte reveladora, e, em qualquer caso, quando do término do presente Documentos da Contratação por qualquer motivo, devolver imediatamente todos os livros, documentos, materiais, correspondências, chaves e cópias ou reproduções feitas de qualquer material ou documento que contenha Informações Confidenciais; e

(iii) Não usar as Informações Confidenciais em benefício próprio ou em benefício de qualquer pessoa física ou jurídica que não a Parte Reveladora, e, em nenhum caso, usar Informações Confidenciais para fins não autorizados pela Parte reveladora.

CLÁUSULA 9 - OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS, SOCIAIS E DE GOVERNANÇA

9.1 Legislação Socioambiental. Sem prejuízo de outras declarações e garantias, as Partes declaram e garantem, nesta data e durante toda a vigência deste Contrato de Monitoramento, que:

(i) Cumprem a legislação e regulamentação ambiental e trabalhista, relativa à saúde e segurança ocupacional inclusive quanto à não utilização de mão de obra infantil ou em condições análogas a de escravo ("Legislação Socioambiental");

(ii) Todas as informações e documentos disponibilizados pelas Partes, relativamente aos aspectos socioambientais são corretos e completos, não havendo qualquer omissão de informações ou documentos que se relacionem com a presente contratação; e

(iii) Independentemente de culpa e exclusivamente relacionadas às atividades contratadas por meio deste instrumento, concordam em ressarcir uma à outra de qualquer quantia que essa seja compelida a pagar, assim como por qualquer dano à imagem desta, por conta do descumprimento da Legislação Socioambiental.

9.2. Governança. As Partes declaram e garantem que, nesta data e durante toda a vigência do Contrato de Monitoramento, adotam boas práticas de gestão e governança, garantindo os mais elevados padrões de confiabilidade e transparência em seus processos e atuando ativamente na

prevenção e combate de atos corruptivos, em adequação ao Código de Ética de Terceiros da Contratada.

CLÁUSULA 10 – ANTICORRUPÇÃO

10.1 As Partes declaram e garantem, por si e por seus respectivos sócios, acionistas, administradores, empregados, agentes, representantes, ou quaisquer outras pessoas agindo em seu nome ou interesse, que, nesta data e durante toda a vigência do Contrato de Monitoramento:

(i) Cumprem e sempre cumpriram com todas as Leis Anticorrupção aplicáveis, e jamais cometeram, por ação ou omissão, nenhum ato que pudesse ou possa ser considerado uma violação ou que possa ensejar a responsabilização da respectiva Parte nos termos das Leis Anticorrupção e das Leis aplicáveis relacionadas a contribuições eleitorais e doações políticas, presentes, brindes, entretenimento, hospitalidade e quaisquer outras despesas pagas a agentes públicos ou a terceiras pessoas a eles relacionadas;

(ii) Não deram, ofereceram, prometeram ou autorizaram, direta ou indiretamente, o pagamento ou entrega de qualquer vantagem indevida a agente público ou terceiro a eles relacionados;

(iii) Não ofereceram o pagamento de dinheiro ou de qualquer coisa de valor a qualquer pessoa, nem atuaram de qualquer outra forma, independentemente do recebimento de qualquer vantagem indevida, com o propósito de influenciar indevidamente um agente público ou terceiros a ele relacionados, em sua capacidade oficial, induzi-lo a praticar ou a omitir um ato em violação ao seu dever ou disposição expressa em lei, para obter ou facilitar negócios com qualquer pessoa;

(iv) Não usaram qualquer fundo para contribuições, pagamentos, presentes, ou entretenimento ilegais, tampouco incorreram em gastos ilegais em benefício de agentes públicos ou outra pessoa em seu benefício;

(v) Não receberam quaisquer notificações ou comunicações sobre violações ou possíveis violações às Leis Anticorrupção, e não estiveram, e não estão, tampouco, relacionados a algum fato, assunto ou circunstância que indica como provável que venham a ser, direta ou indiretamente: (a) submetidos a investigação ou monitoramento em virtude de violações das Leis Anticorrupção; (b) submetidos a processo judicial ou administrativo em curso, nem foram condenados ou acusados por violações às Leis Anticorrupção;

(vi) Implementaram e mantiveram razoáveis medidas e controles internos destinados à prevenção, detecção e remediação de violações às Leis Anticorrupção por parte de seus administradores, empregados, representantes e quaisquer pessoas agindo em seu nome ou interesse;

(vii) Não foram publicamente acusados ou suspeitos de práticas de corrupção ou atos lesivos contra qualquer autoridade; e

(viii) Nenhum de seus sócios, administradores, empregados, agentes, representantes, ou quaisquer outras pessoas agindo em seu nome ou interesse são ou foram agentes públicos.

10.1.1 Para os fins deste Contrato, "Leis Anticorrupção" significa todas as leis, brasileiras ou estrangeiras, relacionadas a corrupção, suborno, fraude, conflito de interesses públicos, improbidade administrativa, violações a licitações e contratos públicos, lavagem de dinheiro, violações eleitorais ou condução de negócios de forma não ética, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.504/1997, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.813/2013, a Lei nº 12.846/2013, bem como suas futuras alterações.

CLÁUSULA 11 - PROPRIEDADE INTELECTUAL

11. 1 Propriedade Intelectual. Propriedade Intelectual. A Contratante reconhece que a Contratada desenvolveu metodologia própria de trabalho, tecnologia, materiais específicos, formulários e relatórios exclusivos, diferenciados e destinados à prestação dos Serviços objeto deste instrumento ("Propriedade Intelectual da Contratada"). Dessa forma, a Contratante compromete-se a respeitar os direitos de Propriedade Intelectual da Contratada, abstendo-se de utilizá-los fora do escopo deste Contrato de Monitoramento sem a devida autorização. Ainda, a Contratante reconhece expressamente que o presente Contrato de Monitoramento não implica, de qualquer forma, a cessão dos direitos de Propriedade Intelectual da Contratada, de modo que todos os referidos direitos permanecem sob a titularidade da Contratada.

CLÁUSULA 12 - RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

12.1. Inexistência de Vínculo. inexiste entre as Partes quaisquer vínculos societários, fiscais, trabalhistas ou previdenciários, não conferindo este instrumento, direta ou indiretamente, poder a qualquer das Partes para imputar à outra ou a empresas controladoras e controladas o cumprimento de obrigações perante terceiros. As Partes reconhecem que não manterão qualquer vínculo empregatício com os funcionários, dirigentes e/ou prepostos uma das outras, nem tampouco se estabelecerá entre elas qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo societário competindo, portanto, a cada uma delas, particularmente e com exclusividade, o cumprimento de suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias, sendo que as Partes se comprometem a indenizar uma à outra no caso de uma delas vir a sofrer qualquer dano, prejuízo ou incorrer em qualquer despesa em decorrência da hipótese ora prevista.

12.2. Parte Independente. A Contratada deverá agir como uma parte independente. Em nenhuma hipótese este Contrato de Monitoramento será interpretado de forma estabelecer de alguma maneira, uma parceria, associação, *joint venture* ou qualquer outro tipo de relação que não a estabelecida em razão da prestação dos Serviços.

CLÁUSULA 13 - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1 Leis de Dados. As Partes declaram que observam as disposições previstas na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, ou "LGPD") e outras leis aplicáveis relacionadas à proteção de dados e privacidade (em conjunto com a LGPD, as "Leis de Dados"), comprometem-se a garantir e assegurar o tratamento adequado dos dados pessoais sensíveis, financeiros e de propriedade que venha a ter acesso em virtude do

Contrato e/ou da prestação do Serviços, declarando estar ciente das regras e obrigações aplicáveis, com as quais cumpre devidamente, contando com os mecanismos e procedimentos necessários para processar e proteger os dados pessoais, nos conformes das Leis de Dados.

13.2 Finalidade. As Partes comprometem-se a tratar os dados pessoais a que tiverem acesso em decorrência do Contrato com a finalidade de concretizar os Serviços, sendo vedada a venda, aluguel, arrendamento ou qualquer tipo de transferência ou comercialização, a qualquer título, de tais dados. As Partes autorizam-se, expressa e mutuamente, a tratar, armazenar, transmitir e compartilhar entre si, bem como com suas afiliadas, os dados pessoais, financeiros, patrimoniais e/ou sensíveis necessários ao cumprimento deste instrumento, sempre nos estritos limites das finalidades aqui previstas e em observância às Leis de Dados.

13.3 Obrigações Adicionais. As Partes assumem, ainda, as seguintes obrigações:

(i) agir de forma diligente no que se refere ao tratamento, conservação, armazenamento, transporte e consulta a dados pessoais, financeiros e patrimoniais e/ou sensíveis a que tenha acesso ou possa ter;

(ii) guardar sigilo absoluto sobre os dados pessoais aos quais tenha acesso, durante a vigência do prazo deste Contrato e após o seu término;

(iii) salvaguardar a segurança dos dados pessoais e/ou bancos de dados, estabelecendo medidas de segurança administrativas, técnicas, físicas e tecnológicas de segurança, protocolos, procedimentos ou meios para proteger os dados pessoais contra qualquer dano, perda, alteração, destruição ou uso, acesso ou tratamento não autorizado, garantindo a integridade, confidencialidade e disponibilidade dos dados pessoais sujeitos a seu tratamento ou utilização;

(iv) apagar os dados pessoais tratados após o término do prazo, desde que não exista qualquer obrigação, por força de lei ou autoridade competente, que exija a retenção de tais dados pessoais,

(v) abster-se de transferir dados pessoais a terceiros, exceto no caso de autorização expressa das respectivas partes ou quando solicitado por força de lei ou autoridade competente;

(vi) assegurar que todas as pessoas envolvidas na prestação dos Serviços tenham acesso a treinamento sobre as Leis de Dados e detenham os mecanismos tecnológicos, políticas, sistemas e medidas de segurança suficientes e necessários para definir escopo, limites, conteúdos, monitoramento, operação e responsabilidades aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais;

(vii) comunicar imediatamente à outra Parte, dentro do período de 48 (quarenta e oito) horas contadas da ciência do fato em questão, sobre qualquer violação de segurança que ocorra em qualquer fase do tratamento dos dados pessoais, afetando os direitos patrimoniais ou morais dos titulares, além de implementar todas as medidas necessárias e recomendadas para fazer cessar a violação de segurança e evitar sua reincidência;

(viii) assegurar a existência e revisão constante de medidas de segurança, sistemas de

supervisão, vigilância, verificação, políticas e programas de capacitação, atualização e conscientização de pessoal sobre as obrigações decorrentes das Leis de Dados;

(ix) dispor de meios e procedimentos para receber e responder dúvidas e queixas dos titulares dos dados pessoais sobre o tratamento de seus dados e o cumprimento das políticas e Leis de Dados aplicáveis;

(x) adotar ações, medidas e procedimentos técnicos que permitam rastrear os dados pessoais durante seu tratamento, bem como aplicar as sanções aplicáveis em caso de irregularidades;

(xi) utilizar os dados pessoais, financeiros e patrimoniais e/ou sensíveis a que tiver acesso, em decorrência do Contrato e/ou da prestação dos Serviços, exclusivamente para os fins e propósitos aqui previstos, sendo vedada a venda, aluguel, arrendamento ou cessão, a qualquer título, de tais dados;

(xii) proteger os dados pessoais, financeiros e patrimoniais e/ou sensíveis fornecidos contra uso e divulgação impróprios, inclusive aos outros países que possam não ter leis que forneçam o mesmo nível da proteção dos dados que as Leis de Dados; e

(xiii) informar imediatamente a Contratante acerca de quaisquer ordens, notificações e/ou intimações, judiciais e/ou administrativas, relativas ao tratamento de dados pessoais, para que a Contratante possa tomar as ações necessárias para responder a tais ordens, notificações e/ou intimações.

CLÁUSULA 14 – NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

14.1 Todas as notificações e comunicações referentes ao presente instrumento deverão ser realizadas por escrito e entregues à outra Parte, pessoalmente ou através de correspondência física ou eletrônica, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que venha a ser posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos prepostos das empresas:

CONTRATANTE:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Rua Gerivatiba, nº 207, Conj 162, bairro Butantã, São Paulo/SP
CEP 05.501-900
A/C: Sr. Wellington Paschoalli

E-mail: {juridico@rizasec.com e gestao@rizasec.com}

CONTRATADA:

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.
Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 8º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, São Paulo-SP
A/C: Sr. Rodrigo Dos Santos Carvalho
Telefone: (62) 3773-3300
E-mail: rodrigo.carvalho@neoservice.com.br

CLÁUSULA 15 - DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Acordo Integral. O presente Contrato constitui o acordo integral entre as Partes em relação ao seu objeto, substituindo e prevalecendo sobre quaisquer outras propostas, entendimentos, negociações, acordos ou comunicações, verbais ou escritos, anteriores ou contemporâneos à sua assinatura, que digam respeito ao mesmo objeto aqui tratado.

15.2 Local de Prestação dos Serviços. Os Serviços serão prestados pela Contratada nas suas instalações.

15.3 Título Executivo. Este Contrato de Monitoramento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

15.4 Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

15.5 Não Exclusividade na Prestação dos Serviços. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato de Monitoramento pela Contratada será realizada em caráter não exclusivo.

15.6 Independência das Cláusulas. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

15.7 Cessão do Contrato. É vedada a cessão total ou parcial dos direitos e obrigações oriundos deste contrato, sem a expressa anuência escrita das outras Partes.

15.8 Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

15.9 Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser

aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

15.10 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

15.11 Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. As Partes reconhecem a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

15.12 Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

15.13 Da assinatura Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Medida Provisória nº 983, de 16 de junho de 2020, Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Fica dispensado a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º do Código de Processo Civil.

14.1. 15.14. Resolução Amigável. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este instrumento. As disposições de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao instrumento, de modo que todas as obrigações devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do instrumento.

14.2. 15.15. Lei de Regência. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.3. 15.16. Foro. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

São Paulo/SP, 14 de agosto de 2026.

(o final desta página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem páginas de assinaturas e anexos)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Monitoramento Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 14 de agosto de 2026)

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Por: Isabela Hermogenes da Silva
Cargo: Advogada
CPF: 115.277.917-69
E-mail: isabela.hermogenes@rizasec.com

Por: Wellington José Paschoalli Filho
Cargo: Advogado
CPF: 396.016.598-62
E-mail: wellington.paschoalli@rizasec.com

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.

Por: Rodrigo Dos Santos Carvalho
Cargo: Administrador
CPF: 360.825.478-10
E-mail: rodrigo.carvalho@neoservice.com.br

ANEXO I – ATRIBUIÇÕES DO SERVICER

Auditoria Jurídica e financeira

Compreende os serviços de auditoria e análise detalhada de fluxos de recebíveis imobiliários, Conferência do fluxo financeiro das parcelas e pagamento de recebíveis, Análise de inadimplência e evolução das parcelas a receber.

Análise Jurídica dos Contratos. É a análise jurídica dos Contratos de Compra e Venda, visando à verificação das assinaturas e regularidade jurídica dos contratos firmados com os Adquirentes, objetivando a validação de existência e formalidade dos documentos, no âmbito da Operação. Dentro deste escopo, a auditoria validará:

(i) Análise inicial do quadro resumo das seguintes informações dos Contratos de Compra e Venda:

(a) Unidade;

(b) Nome e dados do Adquirente;

(c) Preço total da unidade;

(d) Forma de pagamento;

(e) Correção monetária e/ou aplicação de juros;

(f) Data da assinatura do contrato;

(g) Assinatura dos vendedores e compradores; e

(h) Assinatura de testemunhas.

(ii) Análise dos documentos, validando a apresentação do documento de identificação do Adquirente com o cadastro nacional de pessoas físicas e as informações contratuais.

Análise Financeira. A prestação destes serviços consiste na verificação dos principais pontos do Contrato Imobiliário e evolução da planilha financeira com as premissas do Contrato Imobiliário relacionadas aos Direitos Creditórios. Dentro deste escopo, serão recriados, conforme a documentação:

(i) Unidade;

(ii) Nome Adquirente;

(iii) CPF ou CNPJ;

(iv) Valor de Venda Informado;

(v) Data de Assinatura do contrato;

(vi) Data de Assinatura utilizada como base de cálculo;

(vii) Valor do Contrato Imobiliário;

(viii) Quantidade total de parcelas;

(ix) Parcela individual;

(x) Vencimento Unitário;

(xi) Valor da Parcela;

(xii) Parcela corrigida Mês a Mês;

(xiii) Valor atualizado da base auditada;

(xiv) Status do Contrato Imobiliário;

(xv) Divergência encontrada;

(xvi) Observação sobre o bloco de parcela; e

(xvii) Defasagem encontrada.

Monitoramento dos Direitos Creditórios

O monitoramento gerencial de carteira dos Direitos Creditórios administrados pela Devedoras, contempla a análise, conferência e emissão de relatórios mensais de performance da carteira, valores recebidos e repassados, tendo por base as informações coletadas no sistema próprio do gestor de recebíveis ou em planilhas geradas por eles, de acordo com as parametrizações necessárias a serem combinados no processo de integralização.

- Implantação do serviço com parametrização da carteira do Empreendimento.
- Possibilidade de integração direta via API em ERPs homologados.
- Dimensionamento da carteira de Direitos Creditórios (elegível e inelegível).
- Monitoramento do status comercial dos contratos (vendidos ou em estoque).
- Análise mensal da performance comercial do empreendimento (vendas e distratos).
- Relatório detalhado do fluxo de recebimentos e categorização dos pagamentos do mês.
- Identificação de inadimplência e análise comparativa entre valores previstos e recebidos.
- Cálculo de razões de garantia e indicadores de qualidade do lastro e garantias

Negativação/desnegativação de devedores inadimplentes vinculados à carteira da Operação

Permissão para que a Contratada acesse o sistema SERASA a fim de executar exclusivamente

atividades de negativação/desnegativação de devedores inadimplentes vinculados à carteira da Operação, de modo que a Contratante providenciará o acesso que será disponibilizado ao Sr. Rodrigo dos Santos Carvalho, CPF: 360.825.478-10, E-mail: rodrigo.carvalho@arkeservice.com.br e, Junio Cesar S. Gales, CPF: 308.235.628-16, E-mail: junio.gales@neoservice.com.br.