

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

SPE HOTEL PRESIDENTE PRUDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Batataes, nº 460, 10º andar, conjuntos 102 e 104, Jardim Paulista, CEP 01423-010, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.244.375/0001-74 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.226.362.697 ("Incorporadora"), neste ato representada por seus diretores Luiz Guilherme Lutti Ribas, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.295.873-1 SSP/SP, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 264.598.738-95, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Rua Batates, nº 460, 10º andar, conjuntos 102 e 104, Jardim Paulista, CEP 01423-010 e Marcio das Neves Serrano, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.037.571 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/ME sob o nº 010.152.458-70, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coelho Lisboa, nº 61, Conjunto 64, Tatuapé, CEP 03323-040, no âmbito da oferta pública de unidades autônomas imobiliárias hoteleiras, objeto de contratos de investimento coletivo do **COMFORT HOTEL PRESIDENTE PRUDENTE** ("Hotel"), que faz parte do Condomínio Presidente Prudente Hotel, de destinação multiuso ("Empreendimento"), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Unidades Autônomas Condo-Hoteleiras"), a ser realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas ("Oferta"), registrada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 602, de 27 de agosto de 2018 ("Instrução CVM 602"), sob CIC nº CVM/SRE/TIC/2019/010 (Unidade Autônoma Hoteleira), em 26 de novembro de 2019, nos termos do item V, do artigo 5º, da Instrução CVM 602:

DECLARA que as informações fornecidas ao mercado, inclusive aquelas constantes do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento, atualizadas em outubro de 2020, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

DECLARA, ainda, que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, do CIC hoteleiro ofertado, dos riscos inerentes ao Empreendimento e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e devidamente atualizado, na presente data, nos termos do artigo 16, inciso IV da

Instrução CVM 602.

Assinatura Eletrônica: A assinatura presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 25 de novembro de 2020.

SPE HOTEL PRESIDENTE PRUDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luiz Guilherme Lutti Ribas (acima
qualificado)

RG: 25.295.873-1 SSP/SP

CPF: 264.598.738-95

Cargo: Diretor

Nome: Marcio das Neves Serrano
(acima qualificado)

RG: 8.037.571 SSP/SP

CPF: 010.152.458-70

Cargo: Diretor

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QKF2-H7MSU-X6HHG-F6RLE

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Guilherme Lutti Ribas (CPF 264.598.738-95)

Marcio das Neves Serrano (CPF 010.152.458-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6QKF2-H7MSU-X6HHG-F6RLE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>