

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido) na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”); e

na qualidade de agente fiduciário,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” e, isoladamente e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 10 de novembro de 2025, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização Original”);
- (ii) até o momento, não houve a subscrição e integralização dos CRI, na presente data, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização Original, a fim de (a) ratificar a Cláusula 5.2, que versa sobre o cálculo dos Juros Remuneratórios, a fim de corrigir erro material; e
- (iii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da

probidade e boa-fé, celebrar o presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.” (“1º Aditamento”, e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definido no Termo de Securitização Original) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a cláusula 5.2 do Termo de Securitização Original, de modo que passa a vigorar conforme abaixo:

*“5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:
(...)*

***dup** = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento dos CRI (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.”*

2. RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original, não expressamente alteradas por este 1º Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização Original, de modo que o Termo de Securitização Original, conforme alterado por este 1º Aditamento, passa a vigorar conforme versão consolidada constante do **Anexo A** a este instrumento.

2.2. O registro do presente aditamento perante a B3 deverá ser providenciado nos mesmos prazos e condições previstos para o registro do Termo de Securitização Original, conforme cláusula 2.4 do Termo de Securitização Original.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

3.2. Sucessão: Este 1º Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as

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

3.3. Sistemática: As Partes declaram que este 1º Aditamento integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma operação de crédito viabilizada pela emissão do CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

3.4. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste 1º Aditamento **(a)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(b)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste 1º Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste 1º Aditamento.

3.4.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste 1º Aditamento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

3.5. Regras de Interpretação: Este 1º Aditamento foi redigido dentro dos princípios de boa-fé e probidade, sem nenhum vício de consentimento de qualquer das Partes, tendo as cláusulas constantes deste 1º Aditamento sido redigidas e aprovadas pelas Partes conjuntamente.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

4.1. Legislação Aplicável: Este 1º Aditamento, assim como o Termo de Securitização Original, será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste 1º Aditamento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.3. Assinatura Eletrônica: As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este 1º Aditamento, bem como quaisquer novos aditamentos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2/01”), em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital”

(cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste 1º Aditamento.

4.3.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste 1º Aditamento por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este 1º Aditamento como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste 1º Aditamento, bem como os demais efeitos produzidos por este 1º Aditamento desde a data indicada ao final deste 1º Aditamento.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este 1º Aditamento eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 19 de novembro de 2025.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail:

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de
Oliveira

CPF: 092.675.697-40

E-mail:

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO A AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Consolidação do Termo de Securitização

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA**



CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

**SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ nº 41.341.536/0001-58**

Celebrado com OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Na qualidade de Agente Fiduciário

em 10 de novembro de 2025.

Classificação ANBIMA:
Categoria: Residencial
Concentração: Concentrado
Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas
Tipo de Contrato Lastro: Valores Mobiliários representativos de dívida

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido) na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ (conforme abaixo definido) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

Vêm, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*,” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme abaixo definida), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definida) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. **Definições:** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente Termo de Securitização:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<u>“ACS da Devedora”</u>	O instrumento de alteração do contrato social da Devedora perante a JUCESP, para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>“Adquirentes”</u>	Os futuros adquirentes da(s) Unidade(s) Autônoma(s);
<u>“Afiliadas”</u>	Significa as sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum de uma determinada parte;
<u>“Agente de Liquidação”</u>	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;
<u>“Agente de Monitoramento”</u>	A MONITOR IMOBILIARIO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-020;
<u>“Agente Fiduciário”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	A alienação fiduciária dos Imóveis Destinação (conforme definido abaixo), a ser constituída pela Devedora (conforme definido abaixo), em favor da Emissora, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), em garantia das Obrigações Garantidas;
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	A alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo), em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);
<u>“Amortização Extraordinária Facultativa”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Amortização Programada”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.3 deste Termo de

Securitização;

“ANBIMA”

A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

“Anúncio de Encerramento da Distribuição”

O anúncio em que será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo);

“Anúncio de Início de Distribuição”

O aviso resumido em que será comunicado o início da distribuição dos CRI, o qual conterà as informações previstas no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;

“Aportes Mensais”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização;

“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI” ou
“Assembleia Especial”

As assembleias especiais dos Titulares dos CRI, a serem realizadas em conformidade com a cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60;

“Aval”

A garantia fidejussória consubstanciada em aval, constituída pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas;

“Avalistas”

Quando referidos em conjunto, os Avalistas PF e os Avalistas PJ;

“Avalistas PF”

Quando referidos em conjunto, Daniel, Ricardo e Silvia;

“Avalistas PJ”

Quando referidas em conjunto, a DRV L e a Galli;

“B3”

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual

disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BCB e pela CVM;

“BCB”

O Banco Central do Brasil;

“CCI”

A cédula de crédito imobiliário integral, emitida na presente data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), oriundos das Notas Comerciais, conforme descrita no **Anexo I** deste Termo de Securitização;

“Instituição Custodiante”

A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

“Cartório de RTD”

O cartório de registro de títulos e documentos da comarca da sede da Devedora;

“Cessão Fiduciária”

A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido abaixo) constituída pela Devedora em favor da Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), em garantia das Obrigações Garantidas;

“CETIP21”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional;

“CNPJ”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“Código ANBIMA”

Significa o “*Código de Ofertas Públicas*”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024;

“Código Civil”

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

“Código de Processo Civil”

Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

“COFINS”

A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;

“Compromisso de Investimento”

O compromisso de investimento e/ou a promessa de subscrição e integralização dos CRI eventualmente celebrada pelos Titulares dos

CRI, nos termos do § 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60 e do § 6º, do artigo 22 da Lei Nº 14.430;

“Comunicação de Vencimento Antecipado”

A comunicação com aviso de recebimento a ser enviada, para meros fins informativos, pela Securitizadora à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando a declaração do vencimento antecipado e exigindo o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado;

“Condições Precedentes”

Significa, em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Liberação, as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 1 e as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 2, previstas na cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;

“Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos”

São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da Primeira Liberação de Recursos (conforme definido abaixo), conforme previstas na cláusula 4.8.2 do Termo de Emissão e replicadas na cláusula 2.13.1 deste Termo de Securitização;

“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 1”

São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento das Liberações Subsequentes 1 (conforme definido abaixo), conforme previstas na cláusula 4.8.3 do Termo de Emissão e replicadas na cláusula 2.13.2 deste Termo de Securitização;

“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 2”

São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento das Liberações Subsequentes 2 (conforme definido abaixo), conforme previstas na cláusula 4.8.4 do Termo de Emissão e replicadas na cláusula 2.13.3 deste Termo de Securitização;

“Conta da Devedora”

A conta corrente nº 99136-5, agência nº 8499, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Devedora;

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 99787-7, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;

“Contador do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade simples limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;

“Contrato de Alienação

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*

Fiduciária de Imóveis

em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a DRV L e Silvia, na qualidade de fiduciante, a Emissora, com a interveniência e anuência da Devedora, enquanto devedora das Obrigações Garantidas;

“Contrato de Cessão Fiduciária”

O *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Distribuição”

O *“Contrato de Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização”*, a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora;

“Coordenador Líder”

A Emissora, conforme autorização que lhe confere o artigo 43 da Resolução CVM 60;

“CPF”

O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;

“Créditos Imobiliários”

A totalidade dos créditos imobiliários relativos ao direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável;

“CRI”

Os 53.300 (cinquenta e três mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

“CRI em Circulação”

Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;

“ <u>Cronograma das Obras</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) abaixo da cláusula 2.9.13.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>CSLL</u> ”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Daniel</u> ”	O Sr. DANIEL BASILE PUCCI , brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, psicólogo, portador da cédula de identidade RG nº 23.174.286-1, inscrito no CPF sob o nº 349.538.108-21, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002;
“ <u>Data Alteração SELIC</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Data da Amortização Extraordinária Facultativa</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Data da Repactuação</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Integralização</u> ”	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (segmento Balcão B3);
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	Cada data de pagamento dos CRI, conforme previstas no Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Emissão</u> ”	10 de novembro de 2025;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	A última Data de Pagamento, conforme prevista no Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Verificação</u> ”	O 5º (quinto) Dia Útil que antecede cada Data de Pagamento das Notas Comerciais;

“Data do Resgate Antecipado Facultativo Total”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização;

“Devedora”

A SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 05, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 63.278.688/0001-96;

“Dia(s) Útil(eis)”

Significa, para os fins deste Termo de Securitização, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“Direitos Creditórios”

A totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da exploração comercial das Unidades Autônomas, a serem devidos pelos Adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Devedora e os Adquirentes;

“Documentos da Operação”

Em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Instrumentos de Garantias (incluído, se aplicável, o instrumento constitutivo da Garantia Adicional, caso esta venha a ser constituída); (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Compromissos de Investimento; (vii) o Anúncio de Início de Distribuição; (viii) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (ix) o Sumário de Securitização; e (x) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização;

“Documentos de Destinação”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;

“Destinação dos Recursos”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;

“DRV L”

A **DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 2, Parte B, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06;

“Efeito Adverso Relevante”

Significa ato ou fato que possa causar qualquer mudança adversa relevante nas atividades, operações, ativos ou nas condições financeiras da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas; (i) que afete os direitos e prerrogativas da Securitizadora estabelecidos no Termo de Emissão; (ii) que possa afetar a capacidade da Devedora e/ou os Avalistas de cumprir com suas respectivas obrigações previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação; (iii) que afete a validade ou exequibilidade de qualquer previsão material estabelecida no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação; ou (iv) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Vencimento Antecipado;

“Emissora”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;

“Emissão”

A 120ª (centésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da Emissora;

“Empreendimento”

O empreendimento de natureza imobiliária a ser desenvolvido no terreno composto pelos Imóveis Destinação;

“Encargos Moratórios”

São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;

“Escritura de Emissão de CCI”

O “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças*”, celebrada na presente data entre a Emissora e a Instituição Custodiante;

“Evento de Vencimento”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.1.1 do Termo de

<u>Antecipado</u>	Emissão, conforme replicada na cláusula 2.11 deste Termo de Securitização;
<u>“Escriturador das Notas Comerciais”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme acima qualificada, ou outra empresa que venha a substituí-la na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração das Notas Comerciais;
<u>“Escriturador dos CRI”</u>	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;
<u>“Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item (vi) da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Galli”</u>	A GALLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 4, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no CNPJ sob o nº 23.887.312/0001-64;
<u>“Garantia Adicional”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Garantias”</u>	Quando referidas em conjunto o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas;
<u>“Hipóteses de Atraso de Obra”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.13.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Imóveis Destinação”</u>	Quando referidos em conjunto, o Imóvel 142, o Imóvel 150, o Imóvel 158 e o Imóvel 170;
<u>“Imóvel 142”</u>	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Said Aiach, nº 142, Paraíso, CEP 04.003-020, objeto da matrícula nº 33.812 do RGI Competente;

“ <u>Imóvel 150</u> ”	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Said Aiach, nº 150, Paraíso, CEP 04.003-020, objeto da matrícula nº 112.299 do RGI Competente;
“ <u>Imóvel 158</u> ”	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Said Aiach, nº 158, Paraíso, CEP 04.003-020, objeto da matrícula nº 100.735 do RGI Competente;
“ <u>Imóvel 170</u> ”	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Said Aiach, nº 170, Paraíso, CEP 04.003-020, objeto da matrícula nº 16.174 do RGI Competente;
“ <u>Índice de Liquidez</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Instrumentos de Garantias</u> ”	Quando referidos em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Tem o significado que lhes é atribuído na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização;
“ <u>IOF</u> ”	O Imposto sobre Operações Financeiras;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IPTU</u> ”	O Imposto Territorial Predial Urbano;
“ <u>IRPJ</u> ”	O Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas;
“ <u>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;

“ <u>ISS</u> ”	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ” ou “ <u>Remuneração</u> ”	Tem o significado que lhes é atribuído no item (viii) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	A legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades da parte em questão, incluindo, sem limitações: (i) a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente; (ii) a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional; e (iii) a legislação trabalhista referente à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e/ou mão-de-obra infantil, aos direitos relacionados à raça e gênero e aos direitos dos silvícolas, em especial, mas sem limitações, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou estão associados, de qualquer forma, a atos que importem proveito criminoso da prostituição; (b) os trabalhadores da parte em questão estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes do respectivo contrato de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e à segurança públicas, e ao bem-estar; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
“ <u>Lei nº 4.591</u> ”	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

<u>“Liberações Subsequentes”</u>	Quando referidas em conjunto, as Liberações Subsequentes 1 e as Liberações Subsequentes 2;
<u>“Liberações Subsequentes 1”</u>	O montante remanescente dos recursos das Notas Comerciais devido à Devedora após 120 (cento e vinte) dias contados da Primeira Liberação, a ser liberado, em parcelas mensais, desde que cumpridas as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 1;
<u>“Liberações Subsequentes 2”</u>	As liberações mensais que venham a ocorrer após as Liberações Subsequentes 1, caso seja constituída a Garantia Adicional, desde que cumpridas as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 2, nos termos da cláusula 2.13.3 abaixo;
<u>“MDA”</u>	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“MP 2.158-35”</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
<u>“Normas Anticorrupção”</u>	É qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro;
<u>“Normas Antilavagem de Dinheiro”</u>	Significa a legislação nacional e/ou estrangeira aplicável que disponham sobre a prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, de “lavagem” ou ocultação bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo;
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	Todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Securitizadora, o Agente

Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), incluindo, mas não se limitando a: (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (ii) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (iii) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada apenas a Investidores Profissionais; (ii) será coordenada pela Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 43; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160;

“Operação de Securitização”

É a operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas Comerciais, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e da CCI à qual os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes

ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;

“Período de Capitalização”

O intervalo de tempo que se inicia na (i) primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI;

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Prazo de Distribuição”

O prazo de distribuição dos CRI, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;

“Prazo para Atendimento das Condições Precedentes”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.14.2 deste Termo de Securitização;

“Preço de Integralização”

É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;

“Prêmio de Antecipação Facultativa”

O prêmio a ser pago pela Devedora à Securitizadora em decorrência da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) multiplicado pelo prazo remanescente, expressa em anos, até a Data de Vencimento e incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais;

“Prêmio Inicial”

Tem o significado que lhe é atribuído no item (xi) da cláusula 3.1

deste Termo de Securitização;

“Primeira Liberação”

A primeira liberação de recursos das Notas Comerciais à Devedora, a qual estará sujeita à verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos pela Devedora, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observadas as seguintes retenções, conforme aplicáveis: (i) o valor equivalente às Despesas Iniciais; (ii) o valor equivalente à composição do Fundo de Despesas; (iii) o valor referente à composição do Fundo de Reserva; e (iv) o valor referente ao Prêmio Inicial contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Liberação;

“Razão Mínima de Garantia”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.1 deste Termo de Securitização;

“Recomposição do Fundo de Reserva”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem (a) do item (vi) da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado, as Garantias e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;

“Regras e Procedimentos ANBIMA”

Significa as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025;

“Relatório de Acompanhamento”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem (a) do item (vi) da cláusula 2.15 deste Termo de Securitização;

“Relatório Mensal de Vendas das Unidades Autônomas”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10 deste Termo de Securitização;

“Relatório Semestral”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;

“Repactuação Programada”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;

“Resgate Antecipado Facultativo Total”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização;

“Resgate Antecipado Obrigatório Total”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização;

“ <u>Resolução CMN 5.118</u> ”	A Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor;
“ <u>Resolução Conjunta BCB/CMN 13</u> ”	A Resolução Conjunta do BCB e do CMN nº 13, de 3 de dezembro de 2024, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
“ <u>RGI Competente</u> ”	O 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP;
“ <u>Ricardo</u> ”	O Sr. RICARDO BASILE PUCCI , brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.174.287-3 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 227.271.788-83, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002;
“ <u>Silvia</u> ”	A Sra. SILVIA MARIA BASILE , brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 4504323-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 011.784.228-10, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002;
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”	Documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;
“ <u>Taxa DI</u> ”	As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet

<http://www.b3.com.br>;

<u>“Titulares dos CRI”</u>	São os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“Unidades Autônomas”</u>	As futuras unidades autônomas do Empreendimento;
<u>“Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor de Vencimento Antecipado”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.12 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor do Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item (vi) da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</u>	O montante de R\$ 36.860,97 (trinta e seis mil oitocentos e sessenta reais e noventa e sete centavos);
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	O valor mínimo do Fundo de Despesas será correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das Despesas Recorrentes, no período de 3 (três) meses, relacionadas à Operação de Securitização;
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item (vi) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item (v) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

1.3. A Emissão foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do

estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Securitizadora, realizada em 3 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio (em conjunto, “Certificados”) no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida a distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI, objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Aquisição e Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que a integralização das Notas Comerciais ocorrerá *pari passu* com a integralização dos CRI, e a liberação de recursos após verificação e atendimento das Condições Precedentes.

2.2.1. A Emissora, com os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, descontados os valores que sejam suficientes, para o pagamento das despesas iniciais (*flat*), do Prêmio Inicial e constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme o caso, fará o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

2.2.2. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

2.2.3. A Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da Escritura de Emissão de CCI para fins de custódia. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á tão somente à verificação do preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de

Securitização, foram vinculados à presente Emissão dos CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, representados pela CCI, no valor de emissão correspondente a R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão.

2.3.1. Em linha com as declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.3.2. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão entregues para registro e depósito centralizado dos CRI na B3, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, assim como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado ou investidos nos Investimentos Permitidos, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (iv) constituem o Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição do regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados;
- (v) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (vi) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (viii) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (ix) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, a que estão afetados.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente,

mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Notas Comerciais, bem como o saldo devedor das Notas Comerciais, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.7. Garantias da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas seguintes Garantias:

- (i) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão;
- (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela DRV L e por Silvia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos;
- (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas eventuais rerratificações;
- (iv) a Cessão Fiduciária, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos;
- (v) o Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 12.1 deste Termo de Securitização.
- (vi) o Fundo de Reserva: sem prejuízo das garantias previstas nas cláusulas acima, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Notas Comerciais, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de 3 (três) parcelas imediatamente vincendas de Juros Remuneratórios e 6 (seis) meses de parcelas dos IPTU dos contribuintes imobiliários que compõem os Imóveis Destinação (“Fundo de Reserva”), em montante equivalente, nesta data, a R\$ 490.446,49 (quatrocentos e noventa mil quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos) (“Valor do Fundo de Reserva de Juros”).
 - (a) Caso, em qualquer Data de Verificação, a despeito da Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Securitizadora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva são insuficientes para atendimento do Valor do Fundo de Reserva, a mesma deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, notificar a Devedora para que esta atinja o Valor do Fundo de Reserva mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Reserva”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

2.7.1. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.8. Covenants. Durante toda a vigência da Operação de Securitização, será realizado o acompanhamento da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Liquidez, conforme cláusulas a seguir.

2.8.1. Razão Mínima de Garantia: A partir do início das obras, as Liberações de Recursos estarão sujeitas à observância cumulativa das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes e da razão mínima de garantia, calculada de acordo com a seguinte fórmula, que deverá ser maior ou igual a 170% (cento e setenta por cento), a qual será verificada pela Securitizadora, com base nas informações e valores apurados no Relatório de Acompanhamento imediatamente anterior à data da respectiva Liberação (“Razão Mínima de Garantia”):

Após a obtenção do Registro de Incorporação (“RI”), a Galli deverá, no prazo de até 5 Dias Úteis, indicar à Valora e ao Agente de Monitoramento uma das duas alternativas abaixo, que regerá a apuração da Razão Mínima de Garantia (“RMG”) e a obrigação de aportes de capital:

(i) Caso a Galli opte por não constituir a Garantia Adicional:

$$\text{Razão Mínima de Garantia} = \frac{[(\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa} + \text{Recebíveis Depositados na Conta do Patrimônio Separado} - \text{Despesas a Incorrer}) \times (1 + 4\%)^{(\text{Entrega}/12)} + \text{Fundo de Reserva} + \text{Saldo CRI a Integralizar} + \text{Saldo dos Aportes}]}{[\text{Saldo CRI a Integralizar} 1 + \text{Saldo Devedor}]} \geq 170\%$$

(ii) Caso a Garantia Adicional tenha sido constituída:

$$\text{Razão Mínima de Garantia} = \frac{[(\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa} + \text{Recebíveis Depositados na Conta do Patrimônio Separado} - \text{Despesas a Incorrer}) \times (1 + 4\%)^{(\text{Entrega}/12)} + \text{Fundo de Reserva} + \text{Saldo CRI a Integralizar} + \text{Garantia Adicional}]}{[\text{Saldo CRI a Integralizar} 2 + \text{Saldo Devedor}]} \geq 170\%$$

Onde:

“Estoque” = valor total das Unidades Autônomas não comercializadas, líquido de (a) comissão de intermediação imobiliária; (b) impostos; e (c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pelo Agente de Monitoramento na respectiva data de verificação;

“Recebíveis” = valor nominal dos recebíveis oriundos da comercialização das Unidades Autônomas, líquido de (a) comissão de intermediação imobiliária; (b) impostos; e (c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pelo Agente de Monitoramento na respectiva Data de Verificação;

“Caixa” = recursos disponíveis na Conta da Devedora, verificado pelo Agente de Monitoramento na respectiva Data de Verificação;

“Despesas a Incorrer” = total de despesas e custos a incorrer, até a data de obtenção do habite-se, do Empreendimento, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento na respectiva Data de Verificação;

“Entrega” = prazo em meses previsto para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme previsto pelo Agente de Monitoramento na respectiva Data de Verificação;

“Fundo de Reserva” = conforme definido neste Termo de Emissão;

“Saldo CRI a Integralizar 1” = será a diferença entre R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) e o valor integralizado dos CRI, na respectiva Data de Verificação, limitado ao valor de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);

“Saldo CRI a Integralizar 2” = será a diferença entre R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais) e o valor integralizado dos CRI, na respectiva Data de Verificação, limitado ao valor de R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais);

“Recebíveis depositados na Conta do Patrimônio Separado” = a totalidade dos Direitos Creditórios que estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado;

“Saldo Devedor” = saldo devedor dos CRI na respectiva Data de Verificação.

“Garantia Adicional” = Terreno de 2.130 m² localizado à Rua Alvorada, nº 442 a 470, Vila Olímpia, São Paulo - SP, avaliado por laudo independente aceito pela Valora e vinculado à Operação de Securitização por meio de alienação fiduciária;

2.8.1.1. Para efeitos do cálculo do preço médio do metro quadrado de venda das Unidades Autônomas, o Agente de Monitoramento deverá considerar que o fluxo de recebimentos do valor de venda de cada Unidade Autônoma é de 30% (trinta por cento) durante o período de obras e de 70% (setenta por cento) na entrega das chaves (“Fluxo Padrão”). Caso a venda seja realizada em fluxo divergente ao Fluxo Padrão, o cálculo do preço médio do metro quadrado de venda das Unidades Autônomas deverá ser ajustado considerando (i) o valor presente da Unidade Autônoma de acordo com o Fluxo Padrão; e (ii) o valor presente da Unidade Autônoma comercializada, considerando o fluxo de pagamentos da comercialização. Para fins do cálculo do valor presente, será considerada uma taxa de 6,0% (seis por cento) ao ano acima do índice de inflação utilizado na atualização do valor da venda da Unidade Autônoma.

2.8.1.2. Caso, em qualquer Data de Verificação, seja verificado que a Razão Mínima de Garantia, está inferior a 170% (cento e setenta por cento), as Liberações Subsequentes ficarão suspensas e serão retomadas apenas após a recomposição, pela Devedora, da Razão Mínima de Garantia (i) até a expedição do habite-se do Empreendimento, mediante aportes pela Devedora no Empreendimento; e (ii) após a expedição do habite-se do Empreendimento, mediante amortização extraordinária das Notas Comerciais, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração e demais encargos devidos e não pagos, com a finalidade de que o saldo devedor, após tais pagamentos, resulte no enquadramento da Razão

Mínima de Garantia.

2.8.2. Índice de Liquidez: Na hipótese de não constituição da Garantia Adicional, para que a Galli não tenha a obrigação de realizar os Aportes Mensais, deverá ser observado o seguinte índice de cobertura, a ser calculado pelo Agente de Monitoramento e verificado pela Securitizadora, com base no Relatório de Acompanhamento relativo ao mês imediatamente anterior ao respectivo pagamento, conforme fórmula abaixo, o qual deverá ser igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento), a ser calculado da seguinte forma (“Índice de Liquidez”):

$$\text{Recebíveis na Entrega} / (\text{Saldo Devedor} + \text{Saldo Estimado a Integralizar}) \geq 1,20$$

Onde:

“Recebíveis na Entrega”: saldo de Direitos Creditórios a receber a partir do mês de emissão do habite-se e com classificação de inadimplência de 0 (zero) a 90 (noventa) dias;

“Saldo Devedor”: saldo devedor dos CRI na respectiva Data de Verificação; e

“Saldo Estimado a Integralizar¹”: a ser calculado conforme fórmula abaixo:

$$[(\text{Despesas e Custos a Incorrer} * 1,20 * (-1)) - \text{Recebíveis Pré Chaves}]$$

Onde:

“Despesas e Custos a Incorrer”: total de despesas e custos a incorrer, até a data de emissão do habite-se, do Empreendimento, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento na respectiva Data de Verificação; e

“Recebíveis Pré Chaves”: saldo de Direitos Creditórios a receber previamente ao mês de emissão do habite-se com classificação de inadimplência de 0 (zero) a 30 (trinta) dias;

(1) O Saldo estimado a integralizar terá um *Cap* de acordo com o seguinte racional, sendo o *Cap* limitado a R\$ 4.550.000,00 (quatro milhões quinhentos e cinquenta mil reais):

$$\text{Cap} = \text{Caixa} + \text{Saldo estimado a integralizar} + \text{Recebíveis pré chaves} - (\text{Despesas} * 1,20)$$

(2) O “Saldo Estimado a Integralizar” tem como limite o saldo a integralizar (R\$ 53.300.00,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais) - Saldo integralizado). No d0, esse valor de *cap* será negativo, pois a exposição inicial previa a necessidade de recursos pré chaves.

(3) Caso o saldo estimado a integralizar resultar em valor negativo, considerar 0 (zero) como base.

(4) Caso o saldo estimado a integralizar resultar em valor negativo e haja interesse do devedor e credores em integralizar recursos para retirada, o saldo estimado a integralizar será igual ao volume de recursos solicitados para retirada.

2.8.3. Para os fins do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago, a Devedora se obriga a realizar, alternativamente: (i) a menos que tenha um Índice de Liquidez superior a 120% (cento e vinte por cento), 7 (sete) aportes mensais e consecutivos nas obras dos Empreendimentos (“Aportes Mensais”), observadas as seguintes condições: (a) os Aportes Mensais serão realizados nos 7 (sete) primeiros meses subsequentes ao início das obras do Empreendimento, sendo que o início das obras se dá com o início das fundações, conforme noticiado pela Devedora à Securitizadora, no último Dia Útil destes meses; e (b) os Aportes Mensais terão o valor fixo de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), totalizando R\$ 4.550.000,00 (quatro milhões quinhentos e cinquenta mil reais). Caso atingido Índice de Liquidez superior a 120% (cento e vinte por cento), os Aportes Mensais poderão ser suspensos; ou (2) constituição de nova garantia mediante realização de auditoria jurídica de escopo restrito acerca do imóvel objeto da garantia e aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial (“Garantia Adicional”).

2.9. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para o pagamento dos gastos, custos e despesas futuros a serem incorridos com a aquisição dos Imóveis Destinação e com as obras civis de implantação do Empreendimento, conforme devidamente descrito no Anexo IV do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

2.9.1. Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 2.9, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

2.9.2. Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas de forma diversa do previsto Resolução CMN 5.118.

2.9.3. Os recursos líquidos decorrentes da emissão das Notas Comerciais a serem objeto da Destinação dos Recursos deverão ser aplicados pela Devedora nos termos da cláusula 2.9 acima até a Data de Vencimento, de acordo com o cronograma indicativo previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”).

2.9.4. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, até o último Dia Útil do mês seguinte aos semestres findos em janeiro e julho, sendo primeiro em 28 de fevereiro de 2026, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, nos termos do Anexo III do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados ao desenvolvimento do Empreendimento realizados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado aqui previsto (“Relatório Semestral”).

2.9.5. Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos em formato eletrônico (.pdf), comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e cartório de registro de imóveis), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

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

2.9.7. A Devedora se comprometeu, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do Termo de Emissão, exclusivamente conforme esta cláusula 2.9.

2.9.8. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, será incluído no Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação por meio de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão, ao presente Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

2.9.9. A Devedora declarou, nos termos do Termo de Emissão, que os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

2.9.10. A Devedora se obrigou, no âmbito do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula 2.9, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou

má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

2.9.11. Cronograma Indicativo. Os recursos captados por meio desta Emissão deverão ser alocados à Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento, conforme o Cronograma Indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II, conforme replicado no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, e observado o disposto abaixo. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

2.9.12. Procedimento de Verificação. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à cláusula 2.9.3, na periodicidade prevista na referida cláusula.

2.9.12.1. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - *ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos* - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

2.9.12.2. Mediante o recebimento do Relatório Semestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme a Destinação dos Recursos.

2.9.12.3. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário e/ou a Securitização assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no Relatório Semestral.

2.9.13. Acompanhamento das Obras do Empreendimento. Durante toda a vigência das Notas Comerciais e enquanto as obras do Empreendimento estiverem em andamento, a Devedora deverá manter contratado o Agente de Monitoramento, empresa especializada para a prestação de serviços relacionados ao acompanhamento da evolução financeira das obras de construção relacionadas ao Empreendimento, bem como monitoramento de recebíveis e garantias aqui previstas, o qual ficará

responsável, dentre outras atividades definidas em instrumento próprio, pela auditoria dos compromissos de compra e venda a serem firmados em relação às suas respectivas unidades autônomas, acompanhamento dos aspectos fiscais e financeiros relacionados às garantias (que abrangem, dentre outros, eventuais inadimplências, regularização e comercialização das unidades autônomas, recolhimento de tributos, utilização dos recursos das liberações de recursos da operação etc.).

2.9.13.1. Os termos e condições do contrato de prestação de serviços referido na cláusula 2.9.13 acima serão aprovados de comum acordo entre a Devedora e a Securitizadora, sendo que a Devedora e a Securitizadora acordaram que a remuneração do Agente de Monitoramento será arcada pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, sem quaisquer ônus para a Securitizadora.

2.9.13.2. Para fins deste Termo de Securitização, será caracterizada hipótese de atraso de obra ("Hipóteses de Atraso de Obra") a indicação pelo Relatório de Acompanhamento:

- (i) de atraso entre a efetiva evolução financeira das obras do Empreendimento e o cronograma físico de evolução da obra a ser formalizado pela Devedora e enviado à Securitizadora antes do início das obras ("Cronograma das Obras"), igual ou superior a 5% (cinco por cento), por 2 (dois) meses consecutivos; ou
- (ii) de atraso entre a efetiva evolução financeira das obras do Empreendimento e o Cronograma das Obras, agregado, a qualquer momento, igual ou superior a 10% (dez por cento).

2.9.13.3. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Atraso de Obra, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério:

- (i) considerar o Cronograma das Obras atualizado apresentado pela Devedora, desde que aprovado pelos Titulares dos CRI; e/ou
- (ii) assumir, em conjunto com a Devedora, a aprovação de fornecedores e de compras e serviços, bem como o procedimento de aprovação e autorização para pagamentos dos fornecedores e/ou prestadores de serviço relacionados ao Empreendimento; e/ou
- (iii) requerer que a Devedora formalize a substituição da construtora responsável pelas obras do Empreendimento (por terceiro a ser oportunamente indicado pela Securitizadora), permanecendo a Devedora integralmente responsável pelos termos e condições existentes no respectivo contrato de construção do Empreendimento perante quaisquer terceiros.

2.9.13.4. Para fins do quanto previsto na cláusula 2.9.13.3, inciso (ii) acima, a Securitizadora notificará a Devedora, que deverá (conforme aplicável), em até 20 (vinte) dias corridos contados da referida notificação, realizar todo e qualquer ato, bem como celebrar todo e qualquer instrumento, que se faça necessário para viabilizar junto às instituições financeiras nas quais a Devedora mantenha conta corrente, o procedimento de aprovação e autorização conjunta dos pagamentos dos fornecedores e/ou prestadores de serviço, seja por meio de *token*, assinatura conjunta ou outro procedimento semelhante.

2.9.13.5. Para fins do quanto previsto na cláusula 2.9.13.3, inciso (iii) acima, a Securitizadora notificará a Devedora, que deverá, em até 20 (vinte) dias corridos contados da referida notificação, realizar todo e qualquer ato, bem como celebrar todo e qualquer instrumento, que se faça necessário para efetivar a substituição da construtora responsável pela construção do Empreendimento, sempre visando ao menor impacto nos custos, despesas e cronograma.

2.9.13.6. Caso a Securitizadora assuma as atividades extraordinárias em decorrência de uma Hipótese de Atraso de Obras, poderá contratar terceiros para prestar estes serviços, a serem pagos às expensas da Devedora.

2.9.13.7. Será contratado, a exclusivo critério da Securitizadora e às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, o Agente de Monitoramento, empresa especializada para a prestação de serviços relacionados à fiscalização da evolução financeira das obras de construção do Empreendimento, a qual ficará responsável, dentre outras atividades definidas em instrumento próprio, por fornecer as informações necessárias à elaboração dos Relatórios de Acompanhamento.

2.9.13.8. Ainda, a exclusivo critério da Securitizadora e às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, o Agente de Monitoramento também prestará serviços de gestão de recebíveis e monitoramento, o que inclui, mas não se limita a, a auditoria dos compromissos de compra e venda a serem firmados em relação às Unidades e ao acompanhamento dos aspectos fiscais e financeiros relacionados ao Empreendimento (que abrangem, dentre outros, eventuais inadimplências, regularização e comercialização das futuras unidades autônomas, recolhimento de tributos, utilização dos recursos das Liberações Subsequentes etc.).

2.10. Comercialização das futuras Unidades Autônomas do Empreendimento. Durante toda a vigência dos CRI, após aprovação do registro do Empreendimento perante o RGI Competente, obtenção do alvará de construção perante a Prefeitura de São Paulo - SP e início das obras de fundação do Empreendimento, uma vez admitido legalmente o início das vendas das Unidades Autônomas, de forma a viabilizar o acompanhamento, pela Securitizadora, da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, a Devedora deverá enviar ao Agente de Monitoramento, com cópia à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial contendo, no mínimo, as seguintes informações e acompanhado dos seguintes documentos, observado, ainda, o disposto na cláusula 2.15.2 abaixo (“Relatório Mensal de Vendas das Unidades Autônomas”):

- (i) planilha com o demonstrativo de receitas recebidas no mês imediatamente anterior e a receber do Empreendimento, de forma consolidada e detalhada por Unidade Autônoma, contendo, conforme aplicável e sem limitação, o código e o número da Unidade Autônoma, a fração ideal do terreno, a área privativa, área comum, o número de vagas das Unidades Autônomas vendidas, o nome completo ou a razão social, CPF, o RG ou o CNPJ, conforme o caso, do adquirente (“Dados Adquirentes”), o código do contrato, a data de assinatura do contrato, o valor da venda, a data de vencimento e de pagamento de cada parcela paga e a pagar, o tipo das parcelas (entrada, intermediárias, mensais, de financiamento, entre outras), o índice de correção das parcelas, o valor original (principal) das parcelas, o valor dos acréscimos (dividido

em juros, correção, multa e mora), o valor dos descontos, o valor atualizado e o valor efetivamente pago de cada parcela (vencidas e a pagar) e o valor de corretagem pago por cada Unidade Autônoma. Nesta relação deve constar ainda a relação de Unidades Autônomas que foram objeto de distrato, contendo (a) a data do distrato; (b) o valor pago pelo adquirente da Unidade Autônoma objeto de distrato; e (c) valor devolvido pela Devedora ao cliente;

- (ii) eventuais inadimplências dos adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento;
- (iii) acompanhamento do pagamento de qualquer valor a título de devolução decorrente de distrato ou cobrança indevida;
- (iv) cópias digitalizadas dos compromissos de compra e venda e de distratos firmados no decorrer do mês de referência, os quais deverão ser enviados até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês de referência;
- (v) fluxo futuro de despesas e custos projetados, o qual deverá ser enviado até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês de referência; e
- (vi) tipologia de todas as Unidades Autônomas e o respectivo quadro de áreas, contendo, fração ideal, área privativa, área comum, área de varanda, vagas de garagem e as respectivas áreas de vagas de garagem de cada Unidade Autônoma, o qual as Partes acordam que será enviado uma única vez, salvo se sofrer qualquer alteração durante o processo de aprovação.

2.10.1. A Securitizadora obriga-se, na qualidade de titular das Notas Comerciais, a comparecer, após a expedição do Habite-se do Empreendimento, como parte interveniente em cada um dos instrumentos que formalizarem a venda das Unidades Autônomas em caráter definitivo, a Adquirentes, com a finalidade de liberar a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou de seu sucessor sobre a Unidade Autônoma objeto da referida venda, sendo que os recebíveis daí decorrentes deverão ser destinados para o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas, conforme e de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os instrumentos de compromisso/promessa de venda e compra das Unidades Autônomas poderão ser celebrados livremente pela Devedora, independentemente do comparecimento da Securitizadora, contudo, deverá constar cláusula expressa informando ao Adquirente da existência da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre as Unidades Autônomas.

2.10.1.1. Caso o Adquirente, para realizar o pagamento do preço de venda da Unidade Autônoma, (i) utilize recursos próprios; (ii) obtenha financiamento com a própria Devedora; ou (iii) obtenha financiamento com uma instituição financeira, a Devedora deverá seguir com o procedimento para liberação da garantia concomitantemente ao ato de celebração do respectivo contrato definitivo ou escritura de compra e venda da Unidade Autônoma. Neste caso, o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas em razão desta Emissão e da Operação de Securitização, em especial a respectiva amortização, deverá ocorrer apenas mediante recebimento do valor integral, líquido de corretagem e impostos sobre a receita da venda da Unidade Autônoma, independentemente do efetivo recebimento dos valores de venda da respectiva Unidade Autônoma pela Devedora, e mesmo que tenha havido com

o Adquirente qualquer negociação de pagamento a prazo ou de qualquer outra forma.

2.10.2. Para a liberação dos gravames incidentes sobre as Unidades Autônomas, a Devedora deverá enviar à Securitizadora o requerimento de liberação, acompanhado de (i) relatório de repasses aprovados (incluindo a informação do valor do saldo devedor do adquirente a ser liquidado por meio do repasse); e (ii) comprovação da destinação dos recursos oriundos da comercialização da(s) respectiva(s) Unidade(s) Autônoma(s) para a Conta do Patrimônio Separado. A Securitizadora deverá necessariamente anuir com a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis da Unidade Autônoma por meio do envio de termo de liberação, conforme modelo anexo ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente assinado, para a Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo termo de liberação. As liberações previstas nesta cláusula somente ocorrerão após a expedição do habite-se do Empreendimento Imobiliário.

2.10.3. Fica estabelecido que em relação às Unidades Autônomas quitadas pelos Adquirentes antes da expedição do habite-se, desde que devidamente comprovada a quitação pela Devedora e devidamente verificada pelo Agente de Monitoramento a referida quitação mediante depósito de recursos pelo respectivo Adquirente na Conta do Patrimônio Separado, a Securitizadora, após a expedição do Habite-se, deverá proceder com a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, haja vista que o preço da respectiva Unidade Autônoma já terá sido integralmente destinado à conclusão do Empreendimento.

2.10.4. Em qualquer hipótese de venda das Unidades Autônomas objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, é facultado à Devedora, após a expedição do Habite-se, solicitar a liberação do gravame da respectiva Unidade Autônoma anteriormente à transferência do recurso da venda de determinada Unidade Autônoma objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, anteriormente à realização do procedimento para liberação de garantia, observado que, em qualquer tempo, o somatório do valor da(s) Unidade(s) Autônoma(s) cujo gravame venha a ser liberado, sem o cumprimento do procedimento de transferência do recurso da venda para a Conta do Patrimônio Separado, não poderá ser superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.10.5. Na hipótese prevista na cláusula 2.10.4 acima, a Devedora deverá transferir recursos próprios para a Conta do Patrimônio Separado, com o objetivo de realizar a amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários, no montante garantido pela Unidade Autônoma objeto de venda frente às Obrigações Garantidas, em até 60 (sessenta) dias, contados da data da liberação do gravame da Unidade Autônoma, havendo ou não o efetivo recebimento do preço de venda pela Devedora.

2.11. Eventos de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: Nos termos da Cláusula Nona do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações decorrentes do Termo de Emissão, **de forma não automática**, ou seja, com a necessidade de declaração pela Securitizadora, de acordo com a deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

- (i) caso os recursos da Operação de Securitização sejam utilizados para destinação diversa da Destinação dos Recursos;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão, não sanada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido inadimplemento;
- (iii) questionamento judicial, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, da validade, eficácia e/ou exequibilidade do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, e/ou, ainda, de quaisquer das obrigações estabelecidas em tais instrumentos;
- (iv) (a) pedido de recuperação judicial, ou pedido de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, formulado pela Devedora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) pedido de recuperação extrajudicial formulado pela Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial de referido plano; (c) realização, pela Devedora e/ ou pelos Avalistas, de qualquer procedimento análogo que caracterize estado de insolvência; (iv) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (e) pedido de falência contra a Devedora, formulado por terceiros, salvo se elidido no prazo legal aplicável para apresentação das medidas judiciais ou administrativas cabíveis para elidir ou extinguir o respectivo requerimento, o que for menor; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;
- (v) não obtenção do registro do Empreendimento perante o RGI Competente no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da Data de Emissão prorrogável por mais 180 (cento e oitenta) dias desde que a Devedora comprove que o não cumprimento da obrigação de registrar ora assumida resultou exclusivamente de exigências feitas pelo RGI Competente e que está adotando todas as diligências para o atendimento, de forma tempestiva, de tais exigências.
- (vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer outra obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, observado que tal prazo não será aplicável às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, caso em que se aplicará referido prazo de cura específico;
- (vii) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, das Normas Anticorrupção e/ou às Normas Antilavagem de Dinheiro;
- (viii) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, da Legislação Socioambiental, exceto caso (a) o respectivo inadimplemento seja contestado de boa-fé pelos procedimentos adequados,

devidamente instituídos e conduzidos e de forma diligente; ou (b) o referido inadimplemento não resultar em um Efeito Adverso Relevante;

- (ix) em caso de (a) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada judicial (segundo grau de jurisdição), recebida no efeito devolutivo, de invalidade, inexecutibilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; ou (b) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada administrativa de invalidade, inexecutibilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação que não tenha sido levada a discussão por meio judicial em até 30 (trinta) dias da decisão;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, de forma direta ou indireta, pela Devedora, dos seus direitos e/ou obrigações assumidos no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xi) qualquer impacto à perfeita constituição, validade, eficácia ou exequibilidade das Garantias, incluindo a não obtenção dos registros dos Instrumentos de Garantias perante os órgãos competentes / caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação (a) torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas; e/ou (b) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação, incluindo a não obtenção dos registros dos Instrumentos de Garantias perante os órgãos competentes;
- (xii) caso a Devedora receba indenização pelos seguros contratados com relação aos Imóveis Destinação e/ou às obras do Empreendimento em conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado e tais valores não sejam transferidos à Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora;
- (xiii) caso seja verificado, durante a vigência das Notas Comerciais, o não atendimento às disposições atinentes à Razão Mínima de Garantia;
- (xiv) não realização, pela Devedora, dos Aportes Mensais ou não constituição da Garantia Adicional;
- (xv) caso qualquer declaração ou documento que houver sido firmado pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito da emissão das Notas Comerciais ou da Operação de Securitização como um todo se prove ou se revele falsa ou, conforme aplicável, materialmente inconsistente, incorreta ou insuficiente;
- (xvi) desde que não previamente autorizado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme aplicável, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora;

- (xvii) redução de capital social da Devedora, exceto para absorção de prejuízos acumulados, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404;
- (xviii) desde que não previamente autorizada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, mudança do controle acionário direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404), incluindo caso qualquer dos atuais sócios controladores deixem de controlar a Devedora, por qualquer motivo;
- (xix) desde que não previamente autorizada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, alteração do contrato social da Devedora, de forma a alterar o objeto social da Devedora de forma relevante;
- (xx) desde que não previamente autorizado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial e ressalvada a dívida decorrente da emissão das Notas Comerciais e/ou as transações com Afiliadas que prestam serviços à Devedora no âmbito das obras do Empreendimento (por exemplo, empresa de arquitetura e empresa de gestão de obra), exclusivamente com relação aos Avalistas, ressalvadas ainda eventuais dívidas contraídas no âmbito de financiamentos à produção para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, a contratação pela Devedora de dívidas bancárias, empréstimos, financiamentos, mútuos ou qualquer outra forma de endividamento decorrente de operações no mercado de capitais, local ou internacional;
- (xxi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos seus acionistas ou sócios exceto pelas transações com Afiliadas que prestam serviços à Devedora no âmbito das obras do Empreendimento (por exemplo, empresa de arquitetura e empresa de gestão de obra);
- (xxii) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de (a) liquidar, dissolver ou extinguir a Devedora que não esteja sendo por esta contestado de boa-fé, na esfera judicial ou administrativa e cujos respectivos efeitos não estejam suspensos; ou (b) impedir a continuidade da operação dos negócios da Devedora e que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, penhorar, controlar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, os Imóveis Destinação ou as Unidades Autônomas ou, ainda, a totalidade ou parte substancial dos ativos, bens, propriedades e/ou, conforme o caso, das quotas do capital social da Devedora;
- (xxiv) ressalvada a dívida decorrente da emissão das Notas Comerciais e, exclusivamente com relação aos Avalistas, ressalvadas eventuais dívidas contraídas no âmbito de financiamentos à produção para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, no curso ordinários de seus negócios, a prestação, pela Devedora, de quaisquer garantias reais ou fidejussórias e/ou constituição de quaisquer ônus, gravames, usufruto, direito de preferência e/ou qualquer outra modalidade de

obrigação que limite, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle da Devedora, conforme o caso, sobre os ativos, bens e direitos de qualquer natureza, de sua propriedade ou titularidade, em benefício de qualquer terceiro;

- (xxv) proferimento de (a) qualquer decisão administrativa para a qual não seja interposto o devido recurso administrativo ou judicial, conforme o caso, no respectivo prazo legal e não tenham sido obtidos efeitos suspensivos; ou (b) sentença judicial transitada em julgado ou arbitral definitiva contra a Devedora e/ou os Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), no caso da Devedora, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no caso dos Avalistas;
- (xxvi) proferimento de decisão judicial colegiada, sentença arbitral ou decisão administrativa colegiada contra a Devedora e/ou os Avalistas, para a qual não seja obtido ou restabelecido efeito suspensivo num prazo de até 30 (trinta) dias da data de proferimento ou ainda, não seja apresentado recurso cabível dentro do prazo legal, cujo cumprimento (ou falta dele) venha a resultar em Efeito Adverso Relevante;
- (xxvii) ocorrência de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Devedora e/ou os Avalistas façam parte, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), no caso da Devedora, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no caso dos Avalistas;
- (xxviii) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias exigíveis da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), no caso da Devedora, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no caso dos Avalistas, e que não seja regularizada considerando o prazo de cura estabelecido no respectivo contrato ou em outro prazo adicional conferido pelo credor de tal obrigação;
- (xxix) protesto de títulos ou inscrição em quaisquer cadastros negativos de devedores por cujo pagamento a Devedora e/ou Avalistas sejam diretamente responsáveis e cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), no caso da Devedora, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no caso dos Avalistas, salvo se for validamente comprovado à Securitizadora, no prazo indicado na respectiva notificação de protesto ou no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do respectivo protesto, o que for menor, que o referido protesto foi (a) sustado ou cancelado; (b) efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (c) objeto de medida judicial que o tenha suspenso;
- (xxx) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer dos alvarás, autorizações, subvenções e/ou licenças, inclusive as ambientais da Devedora, que afetem o regular exercício das atividades por ela desenvolvida, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove à Securitizadora que (a) o respectivo alvará, autorização, subvenção e/ou licença foi obtido e/ou renovado, conforme o caso; ou (b) seja obtido provimento jurisdicional que elide os efeitos de tal cancelamento, revogação ou suspensão;

- (xxxi) morte, declaração de incapacidade (total ou parcial) ou declaração de ausência ou insolvência dos Avalistas PF, sem a consequente substituição, no prazo e forma deliberados em Assembleia Especial;
- (xxxii) ocorrência de Hipótese de Atraso de Obra;
- (xxxiii) destinação dos recursos da emissão das Notas Comerciais em desconformidade com o previsto na Destinação dos Recursos; e
- (xxxiv) caso ocorra questionamento judicial, pela Devedora, Avalistas e/ou coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação.

2.11.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima, deverá ser convocada, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI estão descritas na cláusula 11 abaixo.

2.11.2. Observados os termos do Termo de Securitização, a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, ocorrerá (i) caso a Assembleia Especial mencionada acima tenha sido convocada para deliberar a respeito do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão de descumprimento de obrigação pecuniária ou descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária previstas nos Documentos da Operação e não se realize em primeira ou e em segunda convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação desta ocorrência; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI deliberarem favoravelmente ao vencimento antecipado das Notas Comerciais.

2.11.3. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na cláusula 2.11 acima, observados os prazos de cura, se existentes, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, ficarão automaticamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora se manifestar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com base em deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada especialmente para este fim nos termos deste Termo de Securitização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado, por meio da Comunicação de Vencimento Antecipado. A declaração de vencimento antecipado dependerá da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

2.11.3.1. Será dispensado o envio da Comunicação de Vencimento Antecipado pela Emissora caso a Devedora tenha comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais.

2.11.4. A Devedora se obriga a comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo

de até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Securitizadora, sempre que por esta solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável.

2.12. Valor de Vencimento Antecipado: A Devedora deverá, no Dia Útil subsequente à data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado (ou da data da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a que tenha comparecido a Devedora, conforme o caso), efetuar o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento, acrescido, ainda, de Encargos Moratórios, multa ou qualquer acessório, se for o caso, nos termos do Termo de Emissão (“Valor de Vencimento Antecipado”).

2.12.1. O Valor de Vencimento Antecipado recebido pela Emissora deverá ser utilizado para a liquidação antecipada dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização.

2.13. Condições Precedentes para Liberações de Recursos: Os recursos serão liberados à Devedora de forma faseada, observado o quanto segue:

- (i) a Primeira Liberação de Recursos estará sujeita à verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos pela Devedora e deverá ser realizada no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observada a retenção de recursos para pagamento das Despesas Iniciais, do Prêmio Inicial, constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização;
- (ii) após a Primeira Liberação de Recursos, os recursos relativos às Notas Comerciais serão liberados conforme seja verificada a manutenção do cumprimento das Condições Precedentes pela Devedora, em especial, as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 1 e as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 2, respectivamente, e observado ainda que:
 - (a) desde que seja verificado, pela Securitizadora, o integral atendimento às Condições Precedentes das Liberações Subsequentes 1, R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) serão liberados em parcelas mensais cujos valores serão indicados pelo Agente de Monitoramento na forma prevista na cláusula 2.15.1; e
 - (b) se aplicável, desde que seja verificado, pela Securitizadora, o integral atendimento às Condições Precedentes das Liberações Subsequentes 2, o saldo remanescente será liberado em parcelas mensais, nos termos da cláusula 2.13.3 abaixo.

2.13.1. Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos. A Primeira Liberação de Recursos está sujeita à verificação do cumprimento ou da manutenção do cumprimento, conforme o caso, pela Securitizadora e à dispensa pelos Titulares dos CRI, a qual deverá ser formalizada por meio de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos”):

- (i) perfeita formalização da ata da Autorização da Devedora (conforme definido no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários;
- (ii) perfeita formalização da Aprovação das Avalistas PJ (conforme definido no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários;
- (iii) perfeita formalização dos Documentos da Operação, com exceção do contrato de alienação fiduciária de imóveis relativo à Garantia Adicional, do Boletim de Subscrição dos CRI, do Contrato de Monitoramento e do Anúncio de Encerramento de Distribuição, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente demonstrado por meio do envio de via digital (.pdf) de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (iv) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;
- (v) comprovação, pela Devedora, do protocolo para arquivamento da ata da Autorização da Devedora perante a JUCESP, devidamente demonstrado por meio do envio de protocolo do referido documento para Securitizadora;
- (vi) comprovação, pela Devedora, das obtenções dos protocolos para registros, perante o Cartório de RTD: (a) do Termo de Emissão; (b) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (c) do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente demonstrado por meio do envio de protocolo do referido documento para Securitizadora;
- (vii) comprovação, pela Devedora, do protocolo para arquivamento do ACS da Devedora, devidamente demonstrado por meio do envio de protocolo do referido documento para Securitizadora;
- (viii) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora, da auditoria legal com relação à Devedora e, conforme pertinente, às Garantias, no âmbito da Operação de Securitização;
- (ix) recebimento, pela Securitizadora, de parecer jurídico (*legal opinion*) do assessor legal da Operação de Securitização, devidamente assinado, em termos satisfatórios à Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), atestando, entre outras questões, (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação; (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta; e (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, conforme aplicável, e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas

para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

- (x) recebimento, pela Securitizadora, de 1 (um) arquivo eletrônico (.pdf) de todos os Documentos da Operação, devidamente assinados pelos respectivos signatários;
- (xi) registro deste Termo de Securitização perante a B3;
- (xii) subscrição e integralização dos CRI, no montante suficiente para efetivar o pagamento da Primeira Liberação de Recursos; e
- (xiii) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, nos termos do Anexo VI ao Termo de Emissão.

2.13.2. Condições Precedentes das Liberações Subsequentes 1. Serão realizadas as Liberações Subsequentes 1, as quais ficam condicionadas à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação, conforme aplicáveis, observado, ainda, o previsto nas subcláusula abaixo (“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 1”):

- (i) cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Liberação, ou comprovação da dispensa de cumprimento pelos Titulares dos CRI, conforme o caso;
- (ii) comprovação, pela Devedora, do arquivamento da ata da Autorização da Devedora perante a JUCESP;
- (iii) comprovação, pela Devedora, das obtenções dos registros, perante o Cartório de RTD: (a) do Termo de Emissão; (b) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (c) do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente demonstrado por meio do envio do registro do referido documento para a Securitizadora;
- (iv) comprovação, pela Devedora, do arquivamento da ACS da Devedora perante a JUCESP, de modo a refletir a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente demonstrado através do envio de arquivamento do referido documento para a Securitizadora;
- (v) comprovação, pela Devedora, do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente, devidamente demonstrado por meio do envio das matrículas dos Imóveis Destinação, objeto do referido documento, para a Securitizadora;
- (vi) a cada nova Liberação Subsequente, verificação, pela Securitizadora, do atendimento à Razão Mínima de Garantia, considerando o valor da Liberação Subsequente que se pretende realizar;
- (vii) se aplicável, comprovação, pela Devedora, da comunicação aos Adquirentes acerca da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como da indicação dos dados da Conta do Patrimônio Separado como

domicílio bancário para pagamento dos Direitos Creditórios, conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária;

- (viii) exclusivamente com relação à Liberação Subsequente 1 a ser realizada no mês subsequente à aprovação do projeto do Empreendimento pela municipalidade competente, a comprovação, pela Devedora, da realização do pagamento integral da outorga necessária para desenvolvimento do Empreendimento, a ser atestado pelo Agente de Monitoramento;
- (ix) comprovação, pela Devedora, de que está em dia com os Aportes Mensais, a menos que o Índice de Liquidez esteja superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) ou que a Devedora tenha constituído a Garantia Adicional, a ser atestado pelo Agente de Monitoramento no Relatório de Acompanhamento do mês imediatamente anterior à Liberação Subsequente que se pretende realizar;
- (x) subscrição e integralização dos CRI no montante suficiente à respectiva Liberação Subsequente 1; e
- (xi) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, nos termos do **Anexo VI** ao Termo de Emissão.

2.13.3. Condições Precedentes das Liberações Subsequentes 2. Caso seja constituída a Garantia Adicional, as liberações que venham ocorrer após as Liberações Subsequentes 1 estão condicionadas à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação, conforme aplicáveis, observado, ainda, o previsto nas subcláusula abaixo (“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos 2”):

- (i) cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Liberação e Condições Precedentes Liberações Subsequentes 1, ou comprovação da dispensa de cumprimento pelos Titulares dos CRI, conforme o caso;
- (ii) comprovação, pela Devedora, do registro do contrato de alienação fiduciária de imóveis referente à Garantia Adicional perante o RGI Competente;
- (iii) integralização dos CRI no montante suficiente à respectiva Liberação Subsequente 2; e
- (iv) conclusão da diligência da Garantia Adicional.

2.14. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento da totalidade das respectivas condições. O documento original (físico ou eletrônico, conforme o caso) do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

2.14.1. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento das Condições Precedentes (ou ainda, até

que o cumprimento de tais Condições Precedentes seja dispensado pelos Titulares dos CRI), a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação aos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão que estejam mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, incluindo a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária à Devedora sobre o Valor Total da Emissão.

2.14.2. O não cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos em até 120 (cento e vinte) dias a contar da Data de Emissão (“Prazo para Atendimento das Condições Precedentes”), independentemente de culpa, ação ou omissão da Devedora, acarretará o cancelamento da Emissão e das Notas Comerciais, bem como a rescisão automática dos Documentos da Operação sem ônus para as respectivas Partes, voltando as Partes ao status que se encontravam anteriormente, nos termos do artigo 127 do Código Civil, sem prejuízo da obrigação da Devedora de, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora e demais prestadores de serviços por todos os custos e despesas efetivamente incorridos na Operação.

2.14.3. Desde que cumpridas as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos, os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado serão liberados sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, conforme cálculo previsto abaixo para a Conta da Devedora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, desde que a Securitizadora tenha recebido do Agente de Monitoramento o valor da Liberação Subsequente com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, que, por sua vez, deverá ocorrer nos termos e prazos previstos na cláusula 2.15 abaixo.

2.14.4. Observado o disposto nas cláusulas 2.13 a 2.14.3 acima, bem como na cláusula 2.15 abaixo e seguintes abaixo, o valor de cada liberação de recursos da integralização das Notas Comerciais será destinado à Devedora por meio de transferência à Conta da Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, em até 2 (dois) Dias Úteis contados (i) do atendimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação de Recursos das Notas Comerciais ou da verificação, pela Securitizadora, da manutenção do respectivo atendimento; e (ii) da verificação, pelo Agente de Monitoramento, da necessidade de caixa do Empreendimento.

2.15. O Agente de Monitoramento elaborará, mensalmente, com base em informações fornecidas pela Devedora, conforme o caso, os relatórios de acompanhamento, que deverão ser apresentados à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, para análise da Securitizadora até o dia 20 (vinte) de cada mês, contendo, no mínimo, as seguintes informações (“Relatório de Acompanhamento”):

- (i) serviços/insumos de obra executada até o mês imediatamente anterior, bem como o fluxo de despesas e custos projetados para o mês seguinte, observado o Cronograma Indicativo;
- (ii) evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes percentuais de evolução e valores, em reais;

- (iii) levantamento de todas as movimentações financeiras no período, incluindo eventuais retiradas de capital, mútuos, adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) e outras transações pela Devedora;
- (iv) projeção atualizada de custos e prazos das saídas de caixa previstas para pagamentos das demais despesas da Devedora para a execução do Empreendimento;
- (v) documentação fotográfica do Empreendimento; e
- (vi) consolidação dos compromissos celebrados em relação às futuras Unidades Autônomas.

2.15.1. Adicionalmente ao Relatório de Acompanhamento, cuja elaboração e envio à Securitizadora deverão observar o disposto na cláusula 2.15 acima, o Agente de Monitoramento deverá informar à Securitizadora, mensalmente, até o 2º (segundo) Dia Útil de cada mês, o valor da Liberação Subsequente a ser realizada no mês em questão, nos termos da cláusula 2.14.3 acima.

2.15.2. A Devedora se compromete, ainda, a fornecer ao Agente de Monitoramento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao que se referir, as informações, relativas ao mês imediatamente anterior, necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento, tais como, mas não se limitando a, extratos bancários, relatórios gerenciais, demonstrativos contábeis, extrato de clientes, relatórios de evolução da obra e quaisquer outras informações necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento, desde que solicitadas até o último dia do mês anterior à produção do Relatório de Acompanhamento.

2.15.3. A Devedora permitirá, desde que previamente agendado com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, acesso irrestrito ao Empreendimento para que o Agente de Monitoramento possa coletar informações necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento.

2.15.4. Caso a Devedora não envie as informações necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento no prazo estabelecido e/ou de forma incompleta, ou restrinja acesso ao Empreendimento de forma injustificada, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá postergar a respectiva Liberação Subsequente.

2.15.5. Caso o Agente de Monitoramento identifique divergências ou irregularidades nas informações fornecidas pela Devedora, conforme o caso, as Partes deverão, de comum acordo, estabelecer os parâmetros para correção imediata de tais divergências ou irregularidades.

2.15.6. As Unidades Autônomas serão comercializadas pela Devedora com base na tabela de vendas do Empreendimento, sendo que a Devedora realizará análise de crédito dos Adquirentes.

2.15.7. A Devedora deverá dar acesso ao Agente de Monitoramento ao Empreendimento, mensalmente, para que este possa realizar as vistorias necessárias para elaboração dos Relatórios de Acompanhamento, desde que as visitas sejam agendadas com, ao menos, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

2.15.8. As Partes reconhecem que nem o Agente de Monitoramento, nem a Securitizadora, nem os futuros Titulares dos CRI, serão responsáveis pela aferição da qualidade da obra do Empreendimento, tampouco por eventuais atrasos e/ou demandas dos consumidores finais das Unidades Autônomas em razão de vícios e/ou defeitos na referida construção. Esta responsabilidade é tão somente da Devedora, que se compromete a manter o Agente de Monitoramento, a Securitizadora e os Titulares dos CRI indenizados em razão de quaisquer demandas relacionadas aos temas tratados nesta cláusula.

2.15.9. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente de Monitoramento, a Devedora deverá contratar empresa habilitada a exercer tal função, aceita pela Securitizadora, conforme aprovada pelos Titulares dos CRI em deliberação em Assembleia Especial convocada para esta finalidade, dentre 2 (dois) orçamentos fornecidos pela Securitizadora em até 10 (dez) dias contados da data da comunicação da situação de vacância encaminhada pela Devedora.

2.15.10. A Securitizadora poderá, ademais, mediante deliberação dos Titulares dos CRI, requerer a substituição do Agente de Monitoramento, caso estes não estejam cumprindo as suas obrigações em relação à elaboração dos relatórios, e/ou caso os relatórios por eles apresentados sejam considerados inadequados, incompletos e/ou inconclusivos.

2.16. As Notas Comerciais que não forem efetivamente integralizadas até a data de vencimento dos CRI serão automaticamente canceladas pela Devedora, sendo certo que os Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados sem a necessidade de aprovação por Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para retificar a quantidade de Notas Comerciais emitidas, o valor total da Emissão e demais ajustes necessários em razão do disposto nesta cláusula, sem qualquer ônus para a Emissora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (i) **Emissão:** 120ª (centésima vigésima);
- (ii) **Classe e Série:** única;
- (iii) **Quantidade de CRI:** 53.300 (cinquenta e três mil e trezentos) CRI;
- (iv) **Revolvência:** não há;
- (v) **Valor Total da Emissão:** R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão");
- (vi) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (vii) **Atualização Monetária:** não há;
- (viii) **Juros Remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios, equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de um sobretaxa (*spread*) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano,

com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e *cumulativa pro rata temporis* por Dias Úteis decorrido (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”);

- (ix) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (x) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (xi) **Prêmio Inicial:** excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização dos CRI, a Securitizadora deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de R\$ 644.274,48 (seiscentos e quarenta e quatro mil duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de seu pagamento (exclusive), sendo que, caso o pagamento do Prêmio Inicial seja realizado por meio da B3, tal evento deverá ser comunicado à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de realização do evento (“Prêmio Inicial”);
- (xii) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (xiii) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (xiv) **Data de Emissão:** 10 de novembro de 2025;
- (xv) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
- (xvi) **Data de Vencimento:** 30 de agosto de 2030;
- (xvii) **Prazo de vencimento:** 1.754 (mil setecentos e cinquenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão;
- (xviii) **Garantias:** Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
- (xix) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (xx) **Subordinação:** Não há;
- (xxi) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (xxii) **Data do Primeiro Pagamento da Amortização Programada:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (xxiii) **Forma:** nominativa e escritural;
- (xxiv) **Duration:** 4,371 anos;
- (xxv) **Código ISIN:** BRPVSCCRI800;
- (xxvi) **Categoria:** residencial;
- (xxvii) **Concentração:** concentrado - os Créditos Imobiliários na Devedora;
- (xxviii) **Tipo de Segmento:** apartamentos e casas;
- (xxix) **Tipo de Contrato com Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida; e
- (xxx) **Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento:** não há.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados

eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Emissora, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 160 e do artigo 43 da Resolução CVM 60.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 60 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.

3.3.2. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Compromissos de Investimento e serão integralizados, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Compromissos de Investimento, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Compromisso de Investimento, conforme o caso, atestando que: (i) estão cientes de que a Oferta foi registrada de forma automática na CVM; (ii) estão cientes de que os CRI estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e (iii) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.3.3. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA e nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20, conforme aplicáveis, das Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.

3.4. Regime de Distribuição: A Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, realizará a distribuição dos CRI aos Investidores Profissionais sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.5. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI; ou (ii) do decurso do prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data em que for divulgado o Anúncio de Início de Distribuição, devendo a Emissora, em ambos os casos, divulgar o Anúncio de Encerramento da Distribuição, conforme previsto na cláusula 3.5.1 abaixo.

3.5.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os eventos indicados na cláusula 3.5 acima, a Emissora deverá encerrar a Oferta dos CRI por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo este ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.

3.6. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende os requisitos previstos nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 e o inciso III do artigo 51, ambos da Resolução CVM 60.

3.7. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.8. Formador de Mercado. Nos termos do Código ANBIMA, a Emissora, na qualidade de coordenadora líder, recomendou formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.9. Declarações: Para fins da Resolução CVM 60, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante.

3.9.1. A Devedora declarou, no âmbito das Notas Comerciais, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (ii) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BCB, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e (iii) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.9.2. As Avalistas PJ declararam, no âmbito das Notas Comerciais, estarem aptas a figurar como avalistas dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) terem como setor principal de atividade das Avalistas PJ o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pelas Avalistas PJ; e (ii) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BCB, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas, em conformidade com a Resolução CMN 5.118

4. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Compromisso de Investimento pelos Investidores Profissionais.

4.2. Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados pelos Investidores Profissionais, conforme previsto no Compromisso de Investimento, em uma ou mais Data de Integralização, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Ágio ou Deságio: Não será admitido ágio ou deságio.

4.4. Titularidade dos CRI: Enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3 ou pelo

extrato emitido pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária obrigatória e de resgate antecipado obrigatório dos CRI, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento, sujeito às demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.1.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos: (i) até o início das obras do Empreendimento, pela Devedora, com recursos próprios; (ii) durante as obras do Empreendimento, até a sua entrega, mediante apresentação do competente Habite-se, com recursos decorrentes das liberações de recursos, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização; (iii) nos 6 (seis) meses subsequentes à apresentação do Habite-se, conforme item (ii) desta cláusula, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e (iv) ultrapassados os eventos aqui referidos, pela Devedora, com recursos próprios

5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

$$J = [Vnb \times (Fator\ de\ Juros - 1)]$$

J = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vnb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, após pagamento de Remuneração, da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$Fator\ de\ Juros$ = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento, inclusive, e a próxima Data de Pagamento ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Spread = 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos); e

Na hipótese de Repactuação Programada durante o Período de Capitalização, o Spread será apurado considerando o *Spread* vigente até a data de repactuação e, a partir desta, inclusive, o novo *Spread*, sendo o resultado obtido pela multiplicação dos fatores correspondentes a cada período, de forma composta até o final do respectivo Período de Capitalização.

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento dos CRI (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: **Fator DI** $\times$ **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de “ DI_k ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

5.2.1. Substituição da Taxa DI: se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão das Notas Comerciais, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor das Notas Comerciais no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e consequentemente realizar o resgate antecipado dos CRI.

5.3. Amortização Programada: O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme cronograma de amortização constante do Anexo II (“Amortização Programada”), ressalvada a possibilidade de realização de amortização extraordinária dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou, ainda, da liquidação antecipada dos CRI em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

5.4. Repactuações Programadas: O *Spread* ou sobretaxa da Remuneração originalmente prevista no item (viii) da cláusula 3.1 acima será repactuado pela Devedora, de acordo com os termos

estabelecidos nesta cláusula 5.4 (“Repactuação Programada”).

5.4.1. A partir da data em que a taxa SELIC for igual ou inferior a 13,00% (treze inteiros e por cento), conforme definido pelo Comitê de Política Monetária (Copom) do BCB, sendo tal data considerada o dia em que o BCB publicar oficialmente em seus meios de comunicação tal alteração (“Data Alteração SELIC”), as Partes, desde já, concordam em realizar a repactuação programada das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, de modo que o *spread* ou sobretaxa da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, a partir do próximo Período de Capitalização à Data Alteração SELIC (inclusive) (“Data da Repactuação”), será de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), hipótese em que serão automaticamente implementadas as alterações previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

5.4.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data Alteração SELIC, e uma vez que as condições previstas acima estejam atendidas, a Securitizadora publicará fato relevante comunicando o implemento da Repactuação Programada, para fins de publicidade.

5.4.3. No âmbito do Termo de Emissão, a Devedora e a Securitizadora declararam expressamente que estão de acordo com a implementação da Repactuação Programada de forma automática, sem que haja necessidade de aditamento ao Termo de Emissão, a este Termo de Securitização e/ou aos demais Documentos da Operação.

5.6.1.4 Sem prejuízo do disposto nas cláusulas acima, a Securitizadora se reserva o direito de recalcular o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis contados da Data Alteração SELIC, ou até a próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, conforme aplicável. O prazo ora previsto se faz necessário para viabilizar a adequada organização e execução dos procedimentos operacionais junto ao Agente Fiduciário e à B3, de modo a assegurar a correta implementação da Repactuação Programada e a atualização do Preço Unitário. A adoção deste prazo não implicará em qualquer penalidade, responsabilidade ou ônus adicional à Securitizadora, para todos os fins de direito, sendo o novo Preço Unitário considerado válido e eficaz a partir de sua divulgação.

5.5. Prorrogação de Prazos: Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização por quaisquer das Partes, no Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.6. Datas de Pagamento: As Datas de Pagamento encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa

6.1.1. A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contados da Data de Emissão (exclusive), sempre em uma Data de Pagamento, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”) ou a amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, com relação à totalidade das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Facultativa”) e, conseqüentemente, a Securitizadora realizará, respectivamente, o resgate antecipado ou a amortização extraordinária dos CRI, observados os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.

6.1.2. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa por meio do envio de comunicado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, devendo tal comunicação conter: (i) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, calculado nos termos da cláusula 6.1.3 abaixo; (ii) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa (“Data do Resgate Antecipado Facultativo Total” ou “Data da Amortização Extraordinária Facultativa”); e (iii) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

6.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Data da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido: (i) dos Juros Remuneratórios, calculados, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive); e (b) do Prêmio de Antecipação Facultativa, sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total” ou “Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”).

6.2. Resgate Antecipado Facultativo Parcial

6.2.1. As Notas Comerciais e, conseqüentemente, os CRI não estarão sujeitos ao resgate antecipado facultativo parcial.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório Total e Amortização Extraordinária Obrigatória

6.3.1. A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Obrigatório Total”) ou a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário

das Notas Comerciais (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso), até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total de Emissão das Notas Comerciais, com relação à totalidade das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Obrigatória”) e, consequentemente, a Securitizadora realizará, conforme o caso, o resgate antecipado ou a amortização extraordinária dos CRI, na Data de Pagamento imediatamente subsequente ao recebimento de recursos na Conta do Patrimônio Separado nos casos de alienações das Unidades Autônomas aos Adquirentes, observados os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.

6.3.2. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Obrigatório Total ou a Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme o caso, por meio do envio de comunicado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal comunicação conter: (i) o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme o caso, calculados nos termos da cláusula 6.3.3 abaixo; (ii) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou do Valor da Amortização Extraordinária, conforme o caso; e (iii) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou da Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme o caso, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

6.3.3. O Resgate Antecipado Obrigatório Total ou a Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme o caso, será realizado mediante o pagamento, na respectiva data de resgate ou da amortização, conforme o caso, da parcela do saldo do Valor Nominal Unitário a ser resgatada ou amortizada, conforme o caso, acrescida dos Juros Remuneratórios, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios (conforme o caso, “Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total” e “Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”).

7. OBRIGAÇÕES

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da Emissora, mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como a imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se, ainda, a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e a enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da referida

resolução.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Titulares dos CRI; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa)

dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas por auditor independente e, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado como da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação por qualquer dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, a Emissora deverá enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação de que é signatária; e (b) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

7.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

7.7. Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRI: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, ao Titulares dos CRI, sempre que por estes solicitado, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados de tal solicitação à Emissora, os documentos, bem como as informações necessárias para seus controles, desde que os tenha recebido.

7.8. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, sendo que a data de encerramento do exercício social será o dia 30 de setembro de cada ano.

7.9. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (iii) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do Termo de Emissão;
- (vi) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão;
- (viii) observado o disposto no item (vi) acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (ix) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente às Garantias;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (xiii) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xiv) assegurará a constituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xv) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Emissão estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BCB, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xvi) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xvii) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre o lastro, inclusive quando custodiados na B3, não sejam cedidos a terceiros.

7.9.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos na Lei nº 14.130, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; (v) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (vi) o Fundo de Despesas; e (vii) o Fundo de Reserva, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, para fins de pagamento dos CRI, e os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, o Patrimônio Separado,

sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

8.3.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.3 acima, o Patrimônio Separado estará isento de qualquer ação ou execução movida pelos credores da Emissora, bem como não estará sujeitos à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4. Os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.6.1. A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.6.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de natureza não compensatória, no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.7. Guarda dos Documentos da Operação: A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda de 1 (uma) cópia da via negociável, 1 (uma) via original/digital (formato eletrônico .pdf) da Escritura de Emissão de CCI e da CCI até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. A Emissora será responsável pela guarda de uma via original digital de todos os Documentos da Operação, sem prejuízo do registro deste Termo de Securitização para custódia perante a B3, nos termos da regulamentação em vigor.

8.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A totalidade dos recursos decorrentes da venda das Unidades Autônomas, líquidos de impostos e comissão de vendas, que transitarem na Conta do Patrimônio Separado e, subsidiariamente, caso não transitem recursos decorrentes da venda das Unidades Autônomas em montante suficiente para fazer frente às obrigações da Devedora decorrentes das Notas Comerciais em um determinado mês, os recursos próprios da Devedora que sejam depositados

na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) até a expedição do habite-se, deverá ser observada a seguinte ordem:
 - (a) pagamento de despesas do CRI incorridas e não pagas, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto e caso a Devedora não realize os aportes;
 - (b) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável, caso a Devedora não o realize diretamente;
 - (c) pagamento da Remuneração vencida, se aplicável, exclusivamente em caso de não pagamento pela Devedora;
 - (d) pagamento da Remuneração vincenda, exclusivamente em caso de não pagamento pela Devedora;
 - (e) retenção do montante excedente na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que tais recursos estão sujeitos às Liberações Subsequentes;
- (ii) após a expedição do habite-se, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento, deverá ser observada a seguinte ordem:
 - (a) pagamento de despesas do CRI incorridas e não pagas, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto e caso a Devedora não realize os aportes;
 - (b) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável, caso a Devedora não realize diretamente;
 - (c) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
 - (d) pagamento da Remuneração vencida, se aplicável, caso a Devedora não realize, exclusivamente em caso de não pagamento pela Devedora;
 - (e) pagamento da Remuneração vincenda, exclusivamente em caso de não pagamento pela Devedora;
 - (f) durante os 6 (seis) primeiros meses imediatamente subsequentes ao Habite-se, pagamento da Remuneração imediatamente vincenda do respectivo mês; e
 - (g) Amortização Extraordinária Obrigatória.

8.8.2. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior (“Atraso de Terceiros”).

8.8.3. Os Juros Remuneratórios e as Despesas serão arcadas com recursos próprios da Devedora, devendo ser arcado pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Despesas somente em caso de inadimplemento da Devedora.

8.9. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BCB; ou (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) Tesouro Selic (LFT) (“Investimentos Permitidos”).

8.9.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos da cláusula 8.9 acima deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Emissora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, seja a que título for.

8.9.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

8.10. Atuação negligente e insuficiência do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 7.001.000,00 (sete milhões e mil reais), em 30 de setembro de 2024, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28. da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI.

8.10.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.10.2. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.10.3. Na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.10.4. Caso a Assembleia Especial convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas Comerciais e, consequentemente, os CRI serão considerados vencidos antecipadamente.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificará a veracidade das informações relativas às Garantias (observado o quanto disposto nos itens aplicáveis dos Fatores de Risco) e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que receberá cópia eletrônica assinada do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a exequibilidade, observado que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os atos societários de aprovações de outorgas das Garantias, conforme necessários, deverão ser registrados respectivamente nos competentes cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos e nas juntas comerciais nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso a condição acima não seja implementada. Por fim, (a) segundo o valor apurado pelo Laudo de Avaliação, conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o valor corresponde a R\$ 80.928.000,00 (oitenta milhões novecentos e vinte e oito mil reais), não havendo obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis; (b) com base no valor do capital social da Devedora, constante do contrato social da Devedora firmado em 15 de outubro de 2025, as quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas, nesta data, as quotas correspondem ao valor de R\$ 1.000,00 (mil reais); e (c) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, considerar-se-á o resultado do Índice de

Liquidez, a ser enviado mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento nos termos da Cláusula 2.5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. Em razão do contido nos itens (a) a (c) acima e tendo em vista as possíveis variações de mercado, não é possível assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, estas serão suficientes;

- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de Agente Fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações à Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e
- (xiv) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão e à Oferta, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Emissora a solicitação de renovação anual desta declaração.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, às custas do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;

- (xiv) comparecer as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) fornecer, por meio de publicação via website, nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de um evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (xxi) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;
- (xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxiii) cooperar com o fornecimento das informações que forem necessárias para que a Emissora possa atender, no que couber, às regras da Resolução CVM 60, em especial quanto ao envio à Emissora do relatório anual de Agente Fiduciário; e

(xxiv) na forma do artigo 29, § 2º da Lei nº 14.430, responder pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária.

9.3.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, conforme o caso, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da Emissão, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

9.3.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, a serem pagos diretamente pelo Patrimônio Separado com recursos do Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, correspondentes a: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo tal valor devido no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima, do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas neste Termo de Securitização; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 28 de fevereiro de 2028, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item (iii) acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI e emissões de novas séries. Caso a Emissão e/ou a Oferta seja(m) desmontada(s)/cancelada(s), a primeira parcela anual será devida a título de “*abort fee*”.

9.4.1. Para os fins do disposto no item (iii) da cláusula 9.4 acima, fica contratado e, desde já, ajustado que o Patrimônio Separado assumirá, com recursos a serem aportados pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

9.4.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de Reestruturação das Condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*,

Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, será devido ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando a, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Operação durante a sua reestruturação, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das decisões tomadas em tais eventos, pagas em até 10 (dez) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por “Reestruturação das Condições dos CRI” os eventos relacionados à alteração (i) das Garantias; (ii) de prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (iii) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (iv) de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

9.4.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

9.4.4. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas do Agente Fiduciário, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou sua devolução, mesmo que parcial. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a Destinação dos Recursos, mesmo depois de seu encerramento, seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário fará jus à sua remuneração até o cumprimento integral de Destinação dos Recursos.

9.4.5. As parcelas citadas nas cláusulas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: (i) ISS (); (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; (v) IRRF; e (vi) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

9.4.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários em razão da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos

os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Emissora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessária ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas serão contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, por garantidores ou pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou da Emissora decorrente de ações propostas pela Devedora ou pelos Avalistas e/ou Emissora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.4.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos Titulares dos CRI e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso e observado o acima previsto.

9.4.10. Caso não existam recursos financeiros no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento

da remuneração do Agente Fiduciário e a Emissora permaneça em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, a remuneração do Agente Fiduciário será suportada pelos Titulares dos CRI, assim como as despesas reembolsáveis.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

9.5.2. Se a convocação da Assembleia Especial não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 9.5 acima, a Emissora poderá realizar a sua convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo Agente Fiduciário ou nomear substituto provisório.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas neste Termo de Securitização.

9.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusulas 9.5 e 9.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

9.8.2. Juntamente com a comunicação prevista na cláusula 9.8.1 acima, devem ser encaminhadas

pelo novo Agente Fiduciário à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

9.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

9.11. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

9.12. Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, cuja elaboração permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

9.13. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

10. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência: (i) da insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda, (ii) de qualquer uma das hipóteses previstas na

cláusula 10.4 abaixo ensinará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação, Instalação e Deliberação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias contados da ciência do disposto na cláusula 10.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI na forma das cláusulas abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.2.1. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado poderão ocorrer nas seguintes situações, sendo certo que, na ocorrência de tais situações, não ocorrerá a assunção do Patrimônio Separado por parte do Agente Fiduciário, mas sim a nomeação de uma nova securitizadora:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;
- (ii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; ou
- (iii) em qualquer hipótese deliberada em Assembleia Especial.

10.2.2. Na hipótese prevista no item (i) acima, deverão ser observadas as cláusulas 8.8.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

10.2.3. Na hipótese prevista no item (ii) acima, deverão ser observadas as cláusulas 10.1 e 10.2 acima.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de

sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, bem como requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente; ou
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias devida aos Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

10.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate antecipado dos CRI em Circulação, mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4.2. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, integrantes do Patrimônio Separado, aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em razão da Emissão. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos.

10.4.3. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, bem como de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

10.4.4. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os

Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

11. ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1. Assembleia Especial dos Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60 e, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta Cláusula 11 e seguintes, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso de solicitação dos Titulares de CRI, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial conforme previsto no artigo 11 “xvi” da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

11.3. Prazo e Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 10.2 acima, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias; e (ii) a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, sendo que a Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, em primeira ou segunda convocação, conforme artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo

44, do artigo 45, do inciso IV, “b”, do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

11.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

11.3.3. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

11.3.4. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, serão convocadas na forma prevista nesta cláusula 11.3 e aprovadas na forma prevista na cláusula 11.3.5 abaixo.

11.3.5. A demonstração contábil do Patrimônio Separado que não contiver ressalvas poderá ser considerada automaticamente aprovada caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para sua aprovação não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado, com recursos a serem aportados pela Devedora, ou pelo Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.3.6. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula 11.3, será considerada regular a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.4. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60.

11.5. Instalação: Exceto se previsto de outra forma neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.6. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.7. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão

levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação.

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

11.9. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora ou representantes da Emissora), para participar das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.10. Presidência: A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.11. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria de votos dos CRI em Circulação presentes.

11.11.1. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às Datas de Pagamento; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*); (vi) aos Créditos Imobiliários e às Garantias, que possam impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; e/ou (viii) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e, em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns são os legais e estão previstos neste Termo de

Securitização.

11.12. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; e (iv) envolver redução das remunerações dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização.

11.13. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que venha a substituí-lo, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, sendo seu teor publicado no website da Emissora.

11.14. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

11.15. Consulta Formal. É permitido aos Titulares dos CRI votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação.

11.15.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares dos CRI.

11.15.2. A manifestação dos Titulares dos CRI deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI na data da publicação da consulta formal.

11.16. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares dos CRI será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

12. DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Fundo de Despesas: Todas as despesas previstas nos Documentos da Operação a serem efetivamente incorridas pela Emissora em relação aos CRI, incluindo, mas não se limitando a, as despesas recorrentes dos CRI, conforme descritas no Anexo VI, serão arcadas pela Devedora, com recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

12.1.1. A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas.

12.1.2. O montante depositado no Fundo de Despesas em cada Data de Verificação deverá ser equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

12.1.3. Se, em determinada Data de Verificação, os montantes retidos no Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá solicitar que o Fundo de Despesas seja recomposto pela Devedora, até que seja atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação da Emissora neste sentido, com recursos próprios da Devedora.

12.1.4. Os montantes depositados no Fundo de Despesas enquanto poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos.

12.2. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (i) a (iii) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos:

- (i) pela Emissão e pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização;
- (ii) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Custo de Administração") e, caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas à Emissão ou necessidade de participação da Emissora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra ou, ainda, emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, o Custo de Administração continuará sendo devido na vigência de tais ocorrências;
- (iii) Remuneração Extraordinária da Emissora: em complemento ao previsto nos itens (i) e (ii) acima, será devida à Emissora (a) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não,

que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e, quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (b) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas; (c) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (d) R\$ 200,00 (duzentos reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (e) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; e

- (iv) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (i) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

12.2.1. As despesas mencionadas nos itens (ii) e (iii) acima da cláusula 12.2 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.2.2. As despesas mencionadas na cláusula 12.2 acima serão acrescidas (i) do ISS; (ii) da CSLL; (iii) PIS; (iv) da COFINS; (v) IRRF; e (vi) de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2.3. As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

12.3. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) Remuneração devida à Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

- (c) no caso de eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI, será devida a parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação;
 - (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário: conforme cláusula 9.4 acima.
 - (iii) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
 - (iv) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
 - (v) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado. A remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente, conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
 - (vi) Remuneração do Assessor Legal: pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a

R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI;

- (vii) Remuneração do Agente de Monitoramento. A remuneração do Agente de Monitoramento a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de: (a) para o acompanhamento de obra, R\$ 2.540,00 (dois mil quinhentos e quarenta reais) por vistoria, a serem pagos mensalmente; e (b) para o monitoramento financeiro, R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), antes das vendas, por Relatório de Acompanhamento e R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), após as vendas, por Relatório de Acompanhamento, a serem pagos mensalmente, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e nas juntas comerciais competentes, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (x) os honorários, despesas e custos, desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;
- (xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;
- (xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas quaisquer contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando a, as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como das juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação e da regulamentação aplicável;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringimentos judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringimentos nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

12.3.2. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou, ainda, se, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os quaisquer demais prestadores de serviços da Emissão continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

12.4. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas cláusulas 12.2 e 12.3 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, desde que por eles previamente aprovadas, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.4.1. O aporte de recursos deverá ser realizado pelos Titulares dos CRI de forma proporcional à quantidade de CRI titulado por cada Titular de CRI em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que poderá ser feita por e-mail, independentemente da realização de Assembleia Especial.

12.4.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos nas Contas do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não

haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas, independentemente da realização ou aprovação em Assembleia Especial.

12.4.3. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, os prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberar sobre a realização de aporte pelos Titulares dos CRI ao Patrimônio Separado e/ou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que, na referida liquidação, deverá ser considerado o direito dos prestadores de serviço ao recebimento dos valores a eles devidos, sendo determinado o seu pagamento ainda que mediante dação em pagamento de direitos creditórios.

12.5. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 12.3 e 12.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das cláusulas 12.2 e 12.3 acima deste Termo de Securitização;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não suportadas pelo Patrimônio Separado; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

12.5.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.5.2. Em razão do quanto disposto nas cláusulas 12.5 e 12.5.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Securitizadora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI

para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

12.6. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, incluindo, sem a ela se limitar, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora.

12.6.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora, na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Titulares dos CRI: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares dos CRI. Cada investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento nos CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“IN RFB nº 1.585”). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição à PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018 ou, no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17% (dezessete por cento), e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários estão potencialmente sujeitos à contribuição à PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos certificados de recebíveis imobiliários.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades

declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em certificados de recebíveis imobiliários no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB/CMN 13, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em certificados de recebíveis imobiliários, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. IOF

13.1.3.1. IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta BCB/CMN 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

13.1.3.2. IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

14. PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações à Devedora, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma dos artigos 44 e 45, do inciso IV do item “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Emissora avisar ao Agente Fiduciário na mesma data de sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, caso não haja quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15. REGISTRO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

15.2. Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

16. NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(iv) *Para a Emissora*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Sra. Monica Fujii / Sr. Roberto Saka

Telefone: +55 (11) 5504-1980

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle@provinciasecuritizadora.com.br (Esse último para preço unitário do ativo)

(v) *Para o Agente Fiduciário*

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: +55 (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.1. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima por qualquer das Partes deverá ser comunicada à outra Parte.

17. RISCOS

17.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Emissora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora de adimplir os Créditos Imobiliários, e demais obrigações previstas no Termo de Emissão, poderão ser adversamente afetados sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRI, poderá ser afetada de forma adversa. Para os efeitos desta cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito

adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta cláusula como possuindo também significados semelhantes. 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 os Titulares dos CRI. Para fins desta cláusula, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização. Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM.

17.1.1. O risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual for instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado e nem mesmo a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

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

17.1.3. Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos Titulares dos CRI caso estes

decidam pelo desinvestimento. Os Investidores Profissionais que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

17.1.4. Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais: O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o governo federal poderá adotar no futuro na gestão da política econômica e não pode prevêê-las. Por isso, não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo; (ii) impacto nos preços de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRI, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário; (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los; (iv) dificuldades para acessar seu capital investido; (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

17.1.5. Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro: O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os Titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

17.1.6. Restrição de negociação. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 33, § 10 da Resolução CVM 60 e artigo 2º, § 1º, inciso II, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 junto a Investidores Profissionais, no Dia Útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os Titulares dos CRI.

17.1.7. Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos

representativos de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários através 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 dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. 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.

17.1.8. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, 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, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

17.1.9. Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação da Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive a Emissão.

17.1.10. Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

17.1.12. Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos

Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

17.1.13. Risco de Estrutura: A presente 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 fatores 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 às operações de certificados de recebíveis imobiliários, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

17.1.14. Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

17.1.15. Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

17.1.16. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, inclusive a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

17.1.17. Decisões judiciais sobre a MP 2.158-35 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas. A MP 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. A Lei nº 14.430 estabeleceu no § 4º de seu artigo 27 que “*Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são*

atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a MP 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

17.1.18. 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, 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, consequentemente, 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.

17.1.19. Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, não tem seu registro sujeito à análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

17.1.20. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

17.1.21. Risco da necessidade de realização de aportes nas Contas do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 12.5 deste Termo de

Securitização.

17.1.22. Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI: As despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas. Caso a Devedora e/ou os Avalistas não efetuem o pagamento das despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

17.1.23. Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

17.1.24. Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou aos antigos proprietários do Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

17.1.25. Risco Relacionado à Não Obtenção de Waiver de credor da Devedora: A Devedora emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº CCB1614/22, em favor do Banco BTG Pactual S.A., a qual é vigente na presente data e contém determinadas obrigações e restrições que demandam a obtenção de anuência prévia (“waiver”) para a realização da presente Operação de Securitização. Até a data da assinatura deste Termo de Securitização, o referido *waiver* ainda não foi obtido pela Devedora. Na hipótese de o referido *waiver* não ser obtido, o Banco BTG Pactual S.A. poderá considerar a emissão das Notas Comerciais e/ou a Operação de Securitização como evento de descumprimento ou violação contratual, podendo exigir o vencimento antecipado das obrigações da Devedora no âmbito da CCB supra referida, e aplicar penalidades ou adotar outras medidas previstas contratualmente. Tal situação poderá afetar adversamente a capacidade de pagamento da Devedora, o fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

17.1.26. Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não

exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

17.1.27. Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Cessão Fiduciária e do Aval: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos instrumentos e, no caso do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a alteração do contrato social da Devedora, na presente data, conforme o caso, ainda não foram celebrados ou não foram registrados nos cartórios competentes ou na JUCESP. Os prazos para obtenção dos referidos registros ou assinatura encontram-se especificados nos respectivos instrumentos. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

17.1.28. Ausência de coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, 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 CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à Emissão e à Oferta, os Investidores Profissionais devem atentar para a capacidade da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI.

17.1.29. Risco de liquidação do Patrimônio Separado: Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os eventos de liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de a decisão da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares dos CRI deliberem

pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares dos CRI deixarão de ser detentores dos CRI, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares dos Créditos Imobiliários, sendo, cada um dos Titulares dos CRI, responsável por sua representação perante a Devedora. Nesse caso, os rendimentos oriundos dos Créditos Imobiliários, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

17.1.30. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI: Os CRI são títulos lastreados pelos direitos creditórios devidos pela Devedora. Sendo assim, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial, que terão um resultado positivo. Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, afetando os Titulares dos CRI, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização. Adicionalmente, no âmbito da auditoria restrita, não foi apresentada a integralidade dos contratos celebrados pela Devedora e pelos Avalistas, de modo que não foi realizada a avaliação da necessidade de obtenção de autorização prévia de eventuais credores para a realização da presente Emissão e/ou da prestação das Garantias, de modo que pode haver a possibilidade de que algum contrato financeiro celebrado por tais partes possa ter seu vencimento antecipado decretado em razão da Emissão e da Oferta, o que poderá afetar a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações pecuniárias assumidas nos termos dos Documentos da Operação.

17.1.31. Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora e dos Avalistas, realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra a Devedora e os Avalistas, porém, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, não foi possível apurar o valor aproximado destas ações. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, podendo impactar também na capacidade da Devedora de honrar com as obrigações assumidas, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

17.1.32. Registro dos Atos Societários da Devedora e das Avalistas PJ. A Devedora e as Avalistas PJ se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da Emissão e constituição das Garantias, conforme aplicável, devidamente registrados nas juntas comerciais

competentes, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados pode impactar negativamente a devida constituição da Emissão e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista ou sócio quanto à sua validade.

17.1.33. Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência das Devedoras, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

17.1.34. Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão: A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperadas pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

17.1.35. Cobrança dos Créditos Imobiliários: As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas e liquidação da Devedora, caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação civil e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger

direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos Juros Remuneratórios e da amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. O Agente Fiduciário poderá não ter sucesso na referida execução, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI.

17.1.36. Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco.

17.1.37. Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2”), este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização. Adicionalmente, as Partes acordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este Termo de Securitização como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Termo de Securitização, bem como os demais efeitos produzidos por este Termo de Securitização desde a data indicada ao fim deste Termo de Securitização.

18.7.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por qualquer cartórios de registro de imóveis, cartório de registro de títulos e documentos e junta comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8. Proteção de Dados. As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor (“LGPD”), notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente Termo de Securitização, relacionadas a uma pessoa natural identificada ou identificável (“Dados Pessoais” e “Titular”, respectivamente), e se compromete a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, divulgação ou outra forma de tratamento ilícito, sendo plenamente responsável caso ocorra qualquer descumprimento em relação à LGPD. As Partes deverão monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e subcontratados com as respectivas obrigações de proteção de Dados Pessoais no âmbito da Operação. Quando solicitado pela outra Parte, com razoabilidade e antecedência, deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

18.8.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos Titulares e às Partes deverá ser comunicada por escrito imediatamente após qualquer das Partes tomar conhecimento do incidente, considerando-se a urgência e materialidade do incidente em questão. Os Dados Pessoais deverão ser tratados como confidenciais pelas Partes, com o mesmo nível de segurança que tratam as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste Termo de Securitização.

18.8.2. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, e concordam com a utilização de seus Dados Pessoais para a realização da Operação, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as demais partes envolvidas.

18.8.3. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, conforme o caso, em consonância com as disposições da LGPD, (i) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento dos Dados Pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente Operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas indicadas na cláusula 16.1 acima, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste Termo de Securitização; e (ii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção dos Dados Pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

19. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

20. FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

20.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica.

Local e data do Termo de Securitização : São Paulo - SP, 10 de novembro de 2025.

Local e data do 1º Aditamento ao Termo de Securitização: São Paulo - SP, 19 de novembro de 2025

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Assinaturas na próxima página)

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Características dos Créditos Imobiliários

CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 10 de novembro de 2025.	
Nº: 26172	Série: 1	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis					
CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.					
CNPJ: 63.278.688/0001-96					
ENDEREÇO: Rua Alvorada, nº 428, Sala 05, Vila Olímpia					
CEP	04.550-002	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
As 53.300 (cinquenta e três mil e trezentas) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), emitidas nos termos do “ <u>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda</u> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 10 de novembro de 2025 (“ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais)					

6. IMÓVEIS LASTRO

Os imóveis localizados no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Rua Said Aiach, Paraíso, CEP 04.003-020: (i) no nº 142, objeto da matrícula nº 33.812 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP ("RGI Competente"); (ii) no nº 150, objeto da matrícula nº 112.299 do RGI Competente; (iii) no nº 158, objeto da matrícula nº 100.735 do RGI Competente; e (iv) no nº 170, objeto da matrícula nº 16.174 do RGI Competente.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	10 de novembro de 2025.
Prazo Total:	1.753 (mil setecentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, serão acrescidos do montante equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos (" <u>Remuneração</u> " ou " <u>Juros Remuneratórios</u> "). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.4.1 do Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	29 de agosto de 2030.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto na cláusula 9 do Termo de Emissão, em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data

	do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor das Notas Comerciais será pago conforme tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma previsto no Anexo I ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para esta CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	10/11/2025	1.000,00		-
1	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	29/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	29/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	26/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	30/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
22	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
23	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	29/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	25/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
29	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	30/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	29/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
34	30/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
35	29/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	30/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	29/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
38	29/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
39	30/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
40	27/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	27/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	30/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	29/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	30/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
46	30/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
47	28/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
48	30/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
49	29/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
50	28/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
51	30/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	27/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	29/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	29/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	30/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	28/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	30/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
58	30/08/2030	0,00	100,0000%	Sim

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 120ª (centésima vigésima) emissão, em classe única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”); (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), decorrentes das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) e representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) as Garantias; (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (c), acima, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, que, nesta data, está com seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 120ª (centésima vigésima)
Número da Classe e Série: Série Única
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**
Quantidade: 53.300 (cinquenta e três mil e trezentos)
Espécie: N/A
Classe: N/A
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)



(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 0	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 29/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a propriedade da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Promessa de cessão fiduciária sobre o domínio resolúvel e posse indireta (i) dos recebíveis (a.1) das Unidades ou (a.2) da Fração Ideal compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, bem como (ii) dos futuros diretos de créditos de titularidade da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. decorrentes sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (vii) alienação fiduciária de quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula n° 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula n° 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula n° 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36

Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 11/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula n° 36.001 do Registro de Imóveis do 2° Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 36.001 do Registro de Imóveis do 2° Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Rerseva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO	

17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAF8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400

Data de Vencimento: 16/09/2027
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	

Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT,, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - obre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens	

eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n° 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (v) Fundo de reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval da Acbraga e Kairos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.189.000,00	Quantidade de ativos: 16189
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77

Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.878.000,00	Quantidade de ativos: 15878
Data de Vencimento: 05/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, Fundos de Despesas, Fundos de Obras, Fundo de Juros, Fiança e Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 95
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 29/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval prestado por: (i) Roberto Masotti; e (ii) Eduardo Masotti; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - totalidade das quotas da Roed Holding Administração e Participações S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre imóveis devidamente registrado sobre matrícula de nº 1.110 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos de Despesa; e (vi) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 03/08/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de: imóvel registrado sobre matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre (a) 100% das quotas da Omni Vila Romana, de titularidade da Dome Construtora e Incorporadora e CHC Holding Ltda, representando 100% de seu capital social; (b) de todos os direitos de crédito detidos pela Dome Construtora e Incorporadora e e CHC Holding Ltda contra a Omni Vila Romana; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização por meio da celebração de CVC das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de venda e tributos; (iv) Fiança - Fiança cedida por: (a) CHC Holding; (b) Dome Construtora; (c) Engenharia Costa Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.450.000,00	Quantidade de ativos: 23450
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40

Volume na Data de Emissão: R\$ 96.101.000,00	Quantidade de ativos: 96101
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1982% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.000.000,00	Quantidade de ativos: 69000
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 10.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de	

titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 38371
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.700.000,00	Quantidade de ativos: 15700
Data de Vencimento: 19/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Alienação Fiduciária de Participações: sobre as cotas do capital social da HBF Shopping Centers Administração Ltda. (HBFA) e do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (iv) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: sobre os Direitos Creditórios (receitas operacionais do Shopping Ponta Negra - NOI, e remuneração da administração do Shopping Manaus - ADM) (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.900.000,00	Quantidade de ativos: 45900
Data de Vencimento: 09/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis constituídas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 19/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iv) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A.; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virgínia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/09/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Gabriela Ruschel Michaelsen; (b) Guilherme Ruschel Michaelsen; e (c) Martha de Sottomaior Bifgnandi; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pelas matrículas (a) 37.020; (b) 37.027; (c) 37.034; (d) 37.049; (e) 76.076; (f) 76.077; (g) 76.079; (h) 76.080; (i) 76.081 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos recebíveis de arranjo de pagamento da HR Café Gramado Ltda.; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Direitos Creditórios Cartões de Crédito, depositados na conta corrente nº 6080403-5, agência 001, junta ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A.; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612

Data de Vencimento: 20/11/2043
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	

Taxa de Juros: 99% do CDI.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640

Data de Vencimento: 06/06/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 119.171 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas n° 196.558 e 197.272 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 4150815
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 23/05/2029	

Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos	

aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAF8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n° 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula n° 2.116 do 13° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de	

Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2042	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato	

de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918,	

registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 30/10/2041
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agropecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ato Societário Autorizando a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Comprovante de vinculação do lastro (CPR-F) na B3. - Contratos de Alienação Fiduciária de imóveis, devidamente registrados; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Descrição das Despesas *Flat* e das Despesas Recorrentes

Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	PMK Advogados	Fixo	R\$ 90.000,00	17,00%	R\$ 108.433,73
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 22.500,00	11,15%	R\$ 25.323,58
Emissão CCI Corporativo	Oxy	Fixo por CCI	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 2.114,94
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 12.259,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 533,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 15.990,00
Agente Fiduciário (Implantação)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Avaliação de Imóvel	JJ4	Fixo	R\$ 3.980,00	0,00%	R\$ 3.980,00
Custódia de CCI - 1ª parcela anual	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Escrituração NC - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Escrituração NC	Oliveira Trust	Anual	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Monitoramento - Acompanhamento e Controle de Recebíveis*	Monitori	Mensal	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 1.800,00
Vistoria de Obra	Monitori	Mensal	R\$ 2.540,00	0,00%	R\$ 2.540,00
Escritura e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Agente Escriturador e Liquidante	Vortx	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 586,30
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 426,40

*Após RI será R\$ 5.500,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foi emitida 1 (uma) cédula de crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei nº 10.931”), que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e a CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) emissão, em classe única, da (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado em 10 de novembro de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor. Declara, ainda, que o a Escritura de Emissão de CCI e a CCI, lhe foram entregues para custódia digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, e que se encontram custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Destinação dos Recursos - Empreendimento e Cronograma Indicativo

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
(1) Rua Said Aiach, nº 142, Paraíso, São Paulo, SP - CEP 04003-020 - Matrícula nº 33.812 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (2) Rua Said Aiach, nº 150, Paraíso, São Paulo, SP - CEP 04003-020 - Matrícula nº 112.299 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (3) Rua Said Aiach, nº 158, Paraíso, São Paulo, SP - CEP 04003-020 - Matrícula nº 100.735 do 1º Oficial de	Em processo de aquisição pela Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Não	R\$ 53.300.000,00	100%	0,00	Não

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (4) Rua Said Aiach, nº 170, Paraíso, São Paulo, SP - CEP 04003-020 - Matrícula nº 16.174 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP						
-	TOTAL		R\$ 53.300.000,00	100,0%	0,00	-

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)												
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Imóveis 142, 150, 158 e 170 da Rua Said Aiach, Paraíso, São Paulo, SP - CEP 04003-020	53.300	10.000	0	0	300,79	6.952,37	10.374,63	10.324,74	13.288,67	2.058	0	0
-	100%	18,76%	0%	0%	0,56%	13,04%	19,46%	19,37%	24,93%	3,86%	0%	0%

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização da emissão em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Modelo do Relatório Semestral Acerca da Destinação de Recursos

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

À Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

C/C

À Companhia Província de Securitização

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo - SP

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 05, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 63.278.688/0001-96 (“Devedora”), neste ato representada na forma do seu contrato social, em cumprimento ao disposto no “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Said Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Emissão”), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão) foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na cláusula 2.9 do Termo de Emissão, conforme descrito no Anexo II, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório. Em resumo:

Empreendimentos Imobiliários	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante e de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre									R\$ [=]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [=]
Saldo a destinar									R\$ [=]

Valor Total da Oferta	R\$ [=]
------------------------------	----------------

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Razão Social da Emissora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 120		Série Única
Data de Emissão 10/11/2025	Data de Vencimento 30/08/2030	Quantidade 53.300	Preço unitário (R\$) 1.000		Valor de Emissão (R\$) 53.300.000
Instituição Custodiante	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não		Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastró NC	Razão Social da Devedora / Cedente SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			CNPJ da Devedora / Cedente 63.278.688/0001-96	
Devedor é cia aberta? NÃO		Devedor é EGEM ou EFRF? NÃO	Concentração (Tipo de Lastró) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? NÃO
Regime fiduciário SIM		Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 53.300.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)		Taxa de juros 4,25%	Critério juros 252 dias		Periodicidade juros <i>pro rata temporis</i> [útil ou corrido] Dias úteis
Incorporação de juros Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Variável	Carência p/ pgto de juros - a partir de 28/11/2025		Periodicidade de amortização No vencimento
Dia de pgto da amortização 30/08/2030		Carência p/ pgto de amortização - a partir de N/A	Base para amortização VNA		Segue caderno de fórmulas B3? Não
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.; GALLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; DANIEL BASILE PUCCI; RICARDO BASILE PUCCI; e SILVIA MARIA BASILE				CNPJ do Garantidor 23.361.477/0001-06 23.887.312/0001-64 349.538.108-21 227.271.788-83 011.784.228-10
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor SAID INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.; e SILVIA MARIA BASILE				CNPJ do Garantidor 63.278.688/0001-96 23.361.477/0001-06 011.784.228-10
Descrição da garantia Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis					
Admite resgate SIM		Resgate a partir de 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), ou seja, 10/11/2027		Fórmula de resgate Sim	
Admite amortex? SIM		Amortex a partir de 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), ou seja, 10/11/2027		Fórmula de amortex Sim	
Admite recompra? Não		Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim
Tipo de oferta Pública		Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissionais	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Melhores esforços		Forma de integralização Em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos compromissos de investimento	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta



Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating N/A
----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	----------------------



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MSV34-FBSPY-YNDFN-FPERE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF 092.675.697-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSV34-FBSPY-YNDFN-FPERE>

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

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