
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 93ª (NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

SUPREMO GOIÂNIA SPE LTDA. E PELA SUPREMO GOIÁS SPE LTDA.

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 Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Supremo Goiânia SPE Ltda. e pela Supremo Goiás SPE Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Província**”); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

Resolvem, em conjunto, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Supremo Goiânia SPE Ltda. e pela Supremo Goiás SPE Ltda*” (“**Termo de Securitização**”) observadas as cláusulas, condições e características abaixo.

Seção

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“AFI”	As alienações fiduciárias sobre os Imóveis Garantia identificados nos Contratos de AFI, nos termos dos referidos contratos e dos Lastros.
“Afiladas”	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“AFP”	As alienações fiduciárias sobre as Participações e as Distribuições, nos termos dos Lastros e dos Contratos de AFP.

“Agente de Medição”	A empresa especializada que será contratada para a emissão do laudo de avaliação e/ou relatório de medição de obra, conforme o caso, deverá ser selecionada dentre as empresas listadas abaixo: (i) C&D Projetos e Construções, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.724.877/0001-96; (ii) CTE – Centro de Tecnologia e Edificações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58; (iii) OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 13.879.876/0001-00; e (iv) Vistorias e Inspeções Prediais Engenharia LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 04.782.006/0001-19.
“Agente de Monitoramento”	A empresa especializada contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, a ser selecionada dentre uma das seguintes empresas: (i) E-ARKE Serviços Administrativos e de Gestão e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.553.414/0001-74; (ii) OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 13.879.876/0001-00; e (iii) Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46.
“Agente Fiduciário”, “Escriturador das Notas” ou “Instituição Custodiante”	A Vórtx.
“Amortização Extraordinária Compulsória”	A Amortização Extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado, realizada de forma obrigatória, nas hipóteses previstas nos Lastros e refletidas neste instrumento.
“Amortização Extraordinária Compulsória Mensal”	A Amortização Extraordinária realizada de forma mensal e obrigatória das Notas, no valor da diferença positiva entre o VNA e VNE (conforme definidos no Anexo “Fórmulas” do Lastro).
“Amortização Extraordinária Facultativa”	A Amortização Extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado realizada de forma facultativa pelas Devedoras, ou seja, a Amortização Extraordinária realizada exclusivamente por decisão

	das Devedoras, se e quando permitida, nos termos dos Lastros.
“Amortização Extraordinária”	A Amortização realizada de forma extraordinária em relação à Amortização Ordinária, que pode ocorrer nos termos da Amortização Extraordinária Compulsória e/ou da Amortização Extraordinária Facultativa.
“Amortização Ordinária”	A Amortização realizada de acordo com os percentuais e nas respectivas Datas de Pagamento indicados na tabela constante do Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“Amortização”	É o pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Nota, de maneira a reduzir o saldo devedor devido.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Anúncio de Encerramento”	O <i>Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização</i> , a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	O <i>Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização</i> , a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“Assembleia”	Uma assembleia especial de investidores (Titulares dos CRI).
“Ato Societário (Província)”	A <i>Ata de Assembleia Geral Extraordinária</i> , por meio da qual se aprovou um limite global de emissões dos CRI pela Securitizadora, conforme indicado neste instrumento.
“Atos Societários”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as

	respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados nos Lastros como “Atos Societários”.
“Atualização Monetária”	A variação acumulada positiva do IPCA.
“Auditor Independente”	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 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”	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Lastros.
“Avalistas”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Summus; (ii) Raleide; (iii) Rubens; e (iv) Rui.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.

“Boletim de Subscrição (CRI)”	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u> .
“Boletim de Subscrição (NC)”	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta nos anexos dos Lastros.
“CCI (Supremo Goiânia)”	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (Supremo Goiânia), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CCI (Supremo Goiás)”	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (Supremo Goiás), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CCI”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCI (Supremo Goiânia); e (ii) CCI (Supremo Goiás).
“CETIP21”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CF”	As cessões fiduciárias sobre os Direitos Creditórios, nos termos dos Lastros e dos Contratos de CF.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”	O <i>“Código de Ofertas Públicas”</i> , publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de junho de 2024.
“Código ANBIMA”	O <i>“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”</i> , vigente na presente data.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“Código da Operação”	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “93EProvíncia” .
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

"Compromisso de Investimento"	É o compromisso de investimento e/ou a promessa de subscrição e integralização dos CRI eventualmente celebrada pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 6º, do artigo 22 da Lei 14.430.
"Condições Precedentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação possa ocorrer. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Liberação, conforme o caso, no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " e neste instrumento.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 99832-1, agência n.º 6327, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Contas das Devedoras"	As contas correntes de titularidade das Devedoras, devidamente identificadas como "Conta da Devedora" nos respectivos Lastros.
"Contas Vinculadas"	As contas correntes de titularidade das Devedoras e movimentadas exclusivamente pela Securitizadora, devidamente identificadas como "Conta Vinculada" nos respectivos Lastros.
"Contador do Patrimônio Separado"	É a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o 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 AFI (Supremo Goiânia)"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Supremo Goiânia, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiânia).
"Contrato de AFI (Supremo Goiás)"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Supremo Goiás, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiás).
"Contrato de AFP (Supremo"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações</i>

Goiânia)	<i>em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP, na qualidade de fiduciante(s), pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Supremo Goiânia, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações da Supremo Goiânia, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiânia).
“Contrato de AFP (Supremo Goiás)”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP, na qualidade de fiduciante(s), pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Supremo Goiás, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações da Supremo Goiás, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiás).
“Contrato de CF (Supremo Goiânia)”	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Supremo Goiânia, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiânia).
“Contrato de CF (Supremo Goiás)”	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Supremo Goiás, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF, em benefício das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro (Supremo Goiás).
“Contrato de Medição”	O instrumento de contratação do Agente de Medição a ser celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pelas Devedoras, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
“Contrato de Monitoramento”	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, a ser celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pelas Devedoras, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
“Contrato de Distribuição”	<i>O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 93ª Emissão da</i>

	<i>Companhia Província de Securitização</i> , celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e as Devedoras.
“Contratos de AFI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de AFI (Supremo Goiânia); e (ii) Contrato de AFI (Supremo Goiás).
“Contratos de AFP”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de AFP (Supremo Goiânia); e (ii) Contrato de AFP (Supremo Goiás).
“Contratos de CF”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de CF (Supremo Goiânia); e (ii) Contrato de CF (Supremo Goiás).
“Contratos de Direitos Creditórios”	É cada instrumento celebrado pelo(s) Devedor(es) de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF, para formalizar as obrigações de pagamento do(s) referido(s) devedor(es), e dos quais são (ou serão) originados os Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão devidamente identificados nos respectivos Contratos de CF.
“Contrato(s) de Financiamento”	É cada contrato de financiamento celebrado entre o respectivo Devedor de Direitos Creditórios e uma instituição financeira para financiamento da aquisição da respectiva Unidade.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastros, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contratos de AFI; (iii) Contratos de AFP; e (iv) Contratos de CF.
“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404, conforme em

	vigor.
“Coordenador Líder”	A Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores , instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, Sala 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04.
“Corretagem”	Os recursos oriundos dos Contratos de Direitos Creditórios, presentes e futuros, que compreendem ao pagamento da comissão de corretagem das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas, pelas Devedoras aos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, nos termos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios. A Corretagem deverá corresponder a, no máximo, 6% (seis por cento) do valor de venda de cada Unidade e será objeto de devolução, nos termos do item “(iii)” da Ordem de Prioridade de Pagamentos.
“Covenants”	As obrigações estipuladas na Cláusula “Covenants” dos Lastros que devem ser respeitadas pelas respectivas Devedoras e Garantidores durante a Operação.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
“Créditos Imobiliários (Supremo Goiânia)”	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro (Supremo Goiânia), correspondentes à obrigação da Devedora (Supremo Goiânia) de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas (Supremo Goiânia), no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro (Supremo Goiânia), bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora (Supremo Goiânia), ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro (Supremo Goiânia), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro (Supremo Goiânia).
“Créditos Imobiliários (Supremo Goiás)”	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro (Supremo Goiás), correspondentes à obrigação da Devedora (Supremo Goiás) de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas (Supremo Goiás), no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro (Supremo Goiás), bem como quaisquer outros direitos

	creditórios devidos pela Devedora (Supremo Goiânia), ou titulares pela Securitizadora, por força do Lastro (Supremo Goiás), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro (Supremo Goiás).
“Créditos Imobiliários”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Créditos Imobiliários (Supremo Goiânia); e (ii) Créditos Imobiliários (Supremo Goiás).
“CRI em Circulação”	Todos os CRI em circulação, excluídos aqueles que sejam detidos por: (i) Securitizadora, Devedoras e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, das Devedoras, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, das Devedoras e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, das Devedoras, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, das Devedoras, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, das Devedoras, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
“CRI”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 93ª Emissão da Securitizadora.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma que estabelece cada uma das Datas de Pagamento, conforme estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo

	<u>“Características dos CRI”</u> .
“Data de Integralização”	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI).
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de Amortização Ordinária dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A última Data de Pagamento, conforme prevista no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Verificação”	O 5º (quinto) Dia Útil anterior a Data de Pagamento de cada mês.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Devedora (Supremo Goiânia)” ou “Supremo Goiânia”	A Supremo Goiânia SPE Ltda. , sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.578/0001-00.
“Devedora (Supremo Goiás)” ou “Supremo Goiás”	A Supremo Goiás SPE Ltda. , sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.982/0001-76.
“Devedoras”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) (Devedora) Supremo Goiânia; e

	(ii) (Devedora) Supremo Goiás.
“Devedores de Direitos Creditórios”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas nos respectivos Contratos de CF.
“Dia(s) Útil(eis)”	Significa, para os fins deste instrumento, 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 instrumento, 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 (Supremo Goiânia)”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios celebrado pela Supremo Goiânia, a serem depositados na Conta Centralizadora, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios celebrados pela Supremo Goiânia, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos.
“Direitos Creditórios (Supremo Goiás)”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios celebrado pela Supremo Goiás, a serem depositados na Conta Centralizadora, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios celebrados pela Supremo Goiás, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos.

“Direitos Creditórios”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Direitos Creditórios (Supremo Goiânia); e (ii) Direitos Creditórios (Supremo Goiás).
“Direitos Creditórios Elegíveis”	Para fins do cálculo da Razão de Garantia, são os Direitos Creditórios oriundos de Contratos de Direitos Creditórios vigentes, trazidos a valor presente pela taxa dos CRI, e que não possuam parcelas vencidas acima de 90 (noventa) dias, ou seja, será desconsiderado, apenas para fins do cálculo da Razão de Garantia, todos e quaisquer direitos creditórios (saldo vencido e a vencer) que possuam parcelas vencidas acima de 90 (noventa) dias, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento por meio do Relatório de Monitoramento.
“Distribuições”	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social das respectivas Sociedades, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pelas Sociedades ao(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP.
“Documentos da Operação”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastros; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) Contratos de Garantia; (v) Contrato de Distribuição; (vi) Termo de Securitização; (vii) Boletim de Subscrição (NC); (viii) Boletins de Subscrição (CRI); (ix) Sumário de Securitização; (x) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e (xi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.

	Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
“Emissão”	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
“Empreendimento (Supremo Goiânia)”	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora (Supremo Goiânia) no(s) respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s), nos termos do Lastro (Supremo Goiânia).
“Empreendimento (Supremo Goiânia)”	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora (Supremo Goiânia) no(s) respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s), nos termos do Lastro (Supremo Goiânia).
“Empreendimentos”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Empreendimento (Supremo Goiânia); e (ii) Empreendimento (Supremo Goiás).
“Encargos Moratórios”	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) 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.
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i> , que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas.
“Escriturador dos CRI”	A Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI.

“Eventos de Vencimento Antecipado”	São os eventos listados nos Lastros e replicados na Cláusula “ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.
“Fundo de Despesas Extraordinárias”	O fundo de despesa a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio do desconto do Valor Inicial do Fundo de Despesas Extraordinárias sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências de pagamento das Despesas Extraordinárias, por parte das Devedoras, durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Despesas Extraordinárias” nos Lastros.
“Fundo de Liquidez”	O fundo de liquidez a ser constituído na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de juros remuneratórios dos CRI e da Amortização Extraordinária Compulsória Mensal, pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Liquidez” nos Lastros.
“Fundo de Obras”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, do qual serão disponibilizados às Devedoras os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos durante a fase de obras dos Empreendimentos. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Obras” nos Lastros.
“Fundo de Reserva”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias das Devedoras e/ou dos Garantidores durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Reserva” nos Lastros.
“Fundos”	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas Extraordinárias; (ii) Fundo de Liquidez;

	(iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
“Garantias”	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
“Garantidor(es) AFI”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são as Devedoras.
“Garantidor(es) AFP”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa pessoa é a Summus.
“Garantidor(es) CF”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são as Devedoras.
“Garantidores”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidor(es) AFI; (iii) Garantidor(es) AFP; (iv) Garantidor(es) CF; e (i) Devedoras, para os fins dos Fundos.
“Habite-se”	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.

“Imóveis Destinatários”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo <u>“Destinação de Recursos”</u> .
“Imóveis Garantia”	O(s) imóvel(is) objeto da(s) AFI, conforme identificado(s) nos Contratos de AFI.
“Imóvel(is)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
“Integralização (CRI)”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que ocorrerá em tranches e equivalente a cada série dos CRI até a integralização total dos CRI, sendo cada série será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Integralização (NC)”	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que ocorrerá em tranches e equivalente a cada série das Notas até a integralização total dos CRI, sendo cada série será uma “Integralização (NC)”, de acordo com o disposto nos Lastros.
“Investidores Profissionais”	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios;

	e Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investimentos Permitidos”	Significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, no Fundo FATOR MAX DI FIRF SIMPLES, sob o CNPJ n.º: 48.908.570/0001-00 ou 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 ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iv) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

“Junta”	Junta Comercial.
“Lastro (Supremo Goiânia)” ou “Termo de Emissão (Supremo Goiânia)”	O <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Supremo Goiânia SPE Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora (Supremo Goiânia), na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).
“Lastro (Supremo Goiás)” ou “Termo de Emissão (Supremo Goiás)”	O <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Supremo Goiás SPE Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora (Supremo Goiás), na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).
“Lastros” ou “Termos de Emissão”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro (Supremo Goiânia); e (ii) Lastro (Supremo Goiás).
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 11.129 de julho de 2022, n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	Significa legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades, 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 Devedora 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; (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.
“Lei 6.404”	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“Liberação 1”	A primeira Liberação, no valor líquido de R\$ 15.523.246,90 (quinze milhões, quinhentos e vinte e três mil e duzentos e quarenta e seis reais e noventa centavos), já observadas as devidas deduções.
“Liberação”	Qualquer disponibilização de recursos do Fundo de Obras à respectiva Devedora, observados os termos e condições da Cláusula <u>“Fundo de Obras”</u> dos Lastros.
“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“Notas (Supremo Goiânia)” ou “Notas Comerciais (Supremo Goiânia)”	Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora (Supremo Goiânia) por meio do Lastro (Supremo Goiânia).

“Notas (Supremo Goiás)” ou “Notas Comerciais (Supremo Goiás)”	Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora (Supremo Goiás) por meio do Lastro (Supremo Goiás).
“Notas” ou “Notas Comerciais”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Notas (Supremo Goiânia); e (ii) Notas (Supremo Goiás).
“Obrigações Existentes”	A totalidade das obrigações assumidas pelas Devedoras perante as respectivas credoras, identificadas como “Obrigações Existentes” nos Lastros.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, extrajudiciais ou extraordinárias, além de tributos, inclusive o imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (“<u>ITBI</u>”), e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou Titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas;

	(v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Devedoras e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
“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 intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
“Operação”	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários e a CCI serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições previstas nos Documentos da Operação.

“Opinião Legal”	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas, a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI.
“Ordem de Prioridades de Pagamentos”	Em cada Data de Verificação, será verificada a ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula <u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</u> , na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
“Parte Relacionada”	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Participações”	As quotas ou ações do capital social das Sociedades que sejam objeto das AFP, na proporção indicada nos respectivos Contratos de AFP.

“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; e (v) Quaisquer valores existentes na conta mencionada no item anterior, incluindo valores dos Fundos.
“Permutas em Material e/ou Serviços”	O montante correspondente aos insumos e/ou material de construção ou serviços para a construção em pagamento das respectivas Unidades Permutadas Com Parcela Em Material, a ser aplicado nas obras dos Empreendimentos, conforme indicadas nos Lastros.
“Períodos de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. (vi) Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
“Pessoas Vinculadas”	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedoras, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da

	CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
“PMT”	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Ordinária), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e nos Lastros.
“Preço de Integralização”	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio a ser pago pela respectiva Devedora, a título de <i>break funding fee</i>, a qualquer tempo e em até 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, observadas as seguintes condições cumulativas: • Notificação prévia à Securitizadora, com ao menos 30 (trinta) dias de antecedência à amortização extraordinária facultativa ou ao resgate extraordinário facultativo; e • O prêmio será correspondente a 2,00% (dois por cento) <i>flat</i> sobre o valor antecipado do saldo devedor dos CRI. O respectivo prêmio não será devido caso: a) o saldo devedor das Notas for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do valor total da Emissão; ou b) caso o pagamento antecipado seja decorrente das receitas das vendas das Unidades objeto da AFI ou dos Direitos Creditórios.
“Raleide”	A Raleide Cristiana dos Santos , brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 1607988 – PCII - GO, inscrita sob o CPF n.º 467.607.761-00, solteira, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO.
“Razão de Garantia”	A razão de garantia que deverá ser cumprida pela Devedora ao longo da Operação, nos termos da Cláusula “Razão de Garantia” .

“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados na referida conta, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
“Relatório da Devedora”	O relatório nos moldes do Anexo “Relatório da Devedora” , dos Lastros, com as informações exigidas no referido modelo, elaborado pela respectiva Devedora, para o respectivo Empreendimento.
“Relatório de Auditoria”	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da <i>due diligence</i> jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de evolução das obras dos respectivos Empreendimentos, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição, para os Empreendimentos.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento para os Empreendimentos.
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula “Remuneração” .
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 5.118”	A Resolução CMN n° 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada.

“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 194”	A Resolução CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“RET”	O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias relacionado ao Empreendimento. O RET deverá corresponder a 4% (quatro por cento) do valor de venda de cada Unidade.
“RGI”	Cartório de Registro de Imóveis.
“RTD”	Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
“Rubens”	O Rubens Carlos dos Santos , brasileiro, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG n.º 8355D – CREA-GO, inscrito sob o CPF n.º 448.969.051-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO.
“Rui”	O Rui Brasil dos Santos , brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG n.º 1.562.798 SPTC/GO, inscrito sob o CPF n.º 624.353.451-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Província .
“Seguros”	Os seguros indicados no Anexo “Seguros” dos Lastros, que devem ser contratados pela respectiva Devedora para o respectivo Empreendimento, e que devem ter a Securitizadora como beneficiária, nos termos exigidos nos Lastros.
“Sociedades”	A(s) sociedade(s), cujas Participações são objeto das AFP. Para os

	fins deste instrumento, essas sociedades são as Devedoras .
“Sumário de Securitização”	O documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
“Summus”	A Summus Engenharia Ltda. , sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.229.475/0001-69.
“Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI”	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.
“Unidades”	São as unidades imobiliárias pertencentes aos respectivos Empreendimentos, nos termos dos Documentos de Operação. Esta definição engloba todas as unidades que: (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização (estoque); (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Direitos Creditórios; e/ou (iv) para fins da presente Garantia, as futuras unidades autônomas desmembradas do(s) Imóvel(is) Garantia, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas.
“Unidades Permutadas com Parcela em Material”	As Unidades comercializadas pela Devedora, cujo pagamento será realizado de forma mista por meio de (i) recursos financeiros; e/ou (ii) entrega de insumos e/ou material de construção a ser aplicado nas obras do Empreendimento, nos respectivos montantes das Permutas em Material e/ou Serviços. Estas unidades, estão devidamente identificadas nos Lastros.
“Valor das Despesas Iniciais”	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo “Despesas da Operação” .
“Valor Disponível de Obras”	É o saldo atualizado do Fundo de Obras somado (i) ao valor total das Notas ainda não integralizadas, e (ii) ao valor das Permutas em Material e/ou Serviços ainda não fornecidas na obra, o qual deverá ser correspondente a, no mínimo 100% (cem por cento) do valor de obras a incorrer, conforme indicado no respectivo Relatório de Medição.

“Valor de Pagamento Antecipado”	O Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização (NC), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela respectiva Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas neste instrumento.
“Valor Inicial do Fundo de Despesas Extraordinárias”	O valor correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas Extraordinárias”	O valor correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
“Valor de Constituição do Fundo de Liquidez”	O valor correspondente a R\$ 679.601,83 (seiscentos e setenta e nove mil um seiscentos e um real e oitenta e três centavos).
“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”	O valor correspondente a R\$ 1.636.482,66 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil e quatrocentos e oitenta e dois e sessenta e seis centavos).
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a qualquer tempo, deverá ser equivalente ao montante de 110% (cento e dez por cento) da maior parcela de remuneração vincenda dos CRI na data de cálculo.
“Valor Nominal Atualizado”	O valor nominal unitário atualizado dos CRI, conforme previsto na Cláusula “Atualização Monetária”.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula “Características dos CRI”.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

- (xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras dos Lastros.

Seção

Considerações Preliminares

- (A) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários cedidos através da Escritura de Emissão de CCI;
- (B) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários ao CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização; e
- (C) Os CRI serão objeto da Oferta, destinados apenas a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção

Capítulos e Cláusulas

Capítulo

Aprovação e Emissão

- 1.1. Aprovação Societária. A Emissão foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte 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 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.
- 1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo **Objeto e Créditos Imobiliários**

- 2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários (representados pelas CCI) aos CRI.
- 2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e da Escritura de Emissão de CCI.
- 2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto nos Lastros.
- 2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.
- 2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:
- (i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com

outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o 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.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, as Devedoras obrigam-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Lastros, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da respectiva Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários (Supremo Goiânia) são concentrados integralmente na Devedora (Supremo Goiânia) e os Créditos Imobiliários (Supremo Goiás) são concentrados integralmente na Devedora (Supremo Goiás).

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Titular da CCI.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora (Supremo Goiânia) e Devedora (Supremo Goiás);
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (iv) *RGI em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) RGI identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 149.000.000,00 (cento e quarenta e nove milhões de reais), sendo que o valor dos Créditos Imobiliários (Supremo Goiânia) é de R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões

de reais) e o valor dos Créditos Imobiliários (Sabino) é de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), observado o disposto nos Lastros;

- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA;
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e
- (x) *Titularidade das Notas.* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o Escriturador das Notas, nos termos dos Lastros.

2.10. Disponibilização de Recursos às Devedoras. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar a respectiva Integralização (NC), por conta e ordem da respectiva Devedora, nos termos previstos nos respectivos Lastros.

2.10.1. Os recursos de uma Integralização (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora às Devedoras por meio das Liberações, e de acordo com as regras estipuladas na Cláusula “Fundo de Obras” dos Lastros.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia), de acordo com os Lastros.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos” o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista nos Lastros, onde consta a obrigação assumida pelas respectivas Devedoras em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. As Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, e relacionados, 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 de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

Capítulo Características dos CRI

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

Característica	CRI
Emissão	93ª

Série	Única
Quantidade de CRI	149.000(cento e quarenta e nove mil)
Valor de Emissão	R\$ 149.000.000,00 (cento e quarenta e nove milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	24 de fevereiro de 2025
Data de Vencimento	25 de abril de 2029
Prazo da Emissão	1.521 (mil quinhentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	São Paulo, SP
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Remuneração	11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados pela variação positiva acumulada do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “Garantias”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela

	Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “Fatores de Risco”.
Código ISIN	BRPVSCCRI677
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pelas respectivas Devedoras. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. **Declarações.** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

3.2.1. As Devedoras declararam, no âmbito dos respectivos Termos de Emissão, estarem aptas a figurar como devedoras dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.2.2. Os Avalistas declararam, no âmbito dos Termos de Emissão, estarem aptos a figurarem como avalistas dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

Capítulo Distribuição e Oferta

4.1. Depósito, Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Distribuição, deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.2.2. O Coordenador Líder será a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, editadas pela ANBIMA, vigentes a partir de 15 de junho de 2024, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

4.3. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

4.3.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii) Existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (iv) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (v) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e

- (vi) Optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

4.4. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pela Emissora e seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

4.5. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), a critério da Emissora, sendo cancelados os CRI não distribuídos. Resta certo e ajustado que o presente instrumento, assim como os demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá ser aditados, sem necessidade de aprovação pela Assembleia (CRI), para retificar a quantidade de CRI emitidos, valor total da emissão e demais ajuste aplicáveis.

4.5.1. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem efetivamente distribuídos até o encerramento da Oferta, serão cancelados pela Securitizadora.

4.5.2. Em atendimento ao disposto no Artigo 71 da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

4.5.3. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.5.4. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade dos CRI efetivamente distribuída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

4.6. Formador de Mercado. Nos termos Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta 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.

4.7. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias,

contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.7.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Emissora, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

4.8. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.2. Na hipótese dos CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED. Durante a vigência dos CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.9. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, dado que os CRI possuem Avalistas com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, §10º da Resolução CVM 60.

4.10. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Capítulo **Subscrição e Integralização**

5.1. Subscrição. A subscrição dos CRI se dará por meio da assinatura do Boletim de Subscrição(CRI) ou Compromisso de Investimento, a ser celebrado entre a Emissora e o Investidor a fim de fixar regras aplicáveis a subscrição e integralização dos CRI, em adição às regras previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. A(s) Integralização(ões) (CRI) devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo respectivo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

Capítulo

Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração incidirá sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente com base na Atualização Monetária.

6.3. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da Amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI serão (i) amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das Notas, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI; e/ou (ii) resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das Notas; com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas nos respectivos Lastros.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às

Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente Amortização Extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate dos CRI, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de Amortização Extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.7.1. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido nas hipóteses de vencimento antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado compulsório e resgate antecipado facultativo, de forma que, nesses casos, o valor a ser pago, nos termos acima, deverá ser acrescido, ainda, do Prêmio de Pagamento Antecipado.

6.7.2. Sem prejuízo do disposto acima, o Prêmio de Pagamento Antecipado **não** será devido exclusivamente nas hipóteses em que a Amortização Extraordinária for realizada: (i) com recursos oriundos dos Direitos Creditórios, nos termos da a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e/ou (ii) para recomposição de *Covenants*.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” e poderá ser alterados pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de Amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de Amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso as Devedoras não cumpram quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força dos respectivos Lastros, incluindo, sem limitação, o pagamento de Amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma dos Lastros, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da Integralização (NC), em valor correspondente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à respectiva Devedora, nos termos dos Lastros.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir os pagamentos de Remuneração das Notas (e consequentemente de remuneração dos CRI), nas hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas.

6.10.2. Caso os Direitos Creditórios e o Fundo de Liquidez não sejam suficientes para o pagamento da PMT, a Securitizadora informará as Devedoras o valor faltante para pagamento da PMT, a qual deverá realizar o depósito do respectivo montante na Conta Centralizadora até a próxima Data de Pagamento das Notas, observado que caso não seja realizado o depósito no prazo previsto, a Securitizadora utilizará integralmente os recursos necessários oriundos do Fundo de Reserva para pagamento da PMT, de modo que as Devedoras deverão realizar a recomposição do Fundo de Reserva no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

6.10.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, por aporte direto das Devedoras, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e caso estas não o façam, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.10.4. A recomposição pelas Devedoras acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Devedoras.

6.10.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária das Devedoras e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Reserva são, no mínimo, o montante equivalente a 110% (cento e dez por cento) da próxima parcela de remuneração das Notas (e consequentemente de remuneração dos CRI). Dessa forma, caso haja aumento do valor da remuneração das Notas (e consequentemente de remuneração dos CRI) ao longo da Operação, o Valor do Fundo de Reserva também será proporcionalmente recomposto. Após o resgate da operação, eventuais excedentes serão devolvidos para as Devedoras, em até 10 (dez) Dias Úteis.

6.11. Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será constituído e mantido na Conta Centralizadora, por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, sobre os recursos da primeira Integralização (CRI) (e, portanto, da primeira Integralização (NC)) a serem disponibilizados à respectiva Devedora e serão complementados conforme o disposto abaixo.

6.11.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora para pagamento das parcelas de Remuneração e da Amortização Extraordinária Compulsória Mensal após notificação a ser enviada pela Securitizadora às Devedoras, caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o respectivo pagamento, até não haver mais recurso a ser utilizado, sem prazo máximo de utilização.

6.11.2. Caso os recursos depositados no Fundo de Liquidez não sejam totalmente suficientes para cobrir o pagamento da Remuneração e da Amortização Extraordinária Compulsória Mensal dos CRI, a Securitizadora notificará as Devedoras para que realize o aporte de recursos em montante necessário na Conta Centralizadora para quitação de tais obrigações, com recursos próprios, até a Data de Pagamento seguinte das Notas. Caso as Devedoras não aportem os recursos para cobrir o pagamento descrito nessa Cláusula ou ainda, caso realize o aporte e os recursos não sejam suficientes, a Securitizadora utilizará os recursos depositados no Fundo de Reserva para pagamento da remuneração dos CRI do respectivo mês.

6.11.2.1. A Securitizadora deverá notificar as Devedoras sobre a utilização dos recursos, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados do momento que verificou a insuficiência de recursos do Fundo de Liquidez.

Capítulo

Ordem de Prioridade de Pagamentos

7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em cada Data de Verificação, será verificada a ordem de prioridade de pagamentos das Notas abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, em cada Data de Verificação será verificado da seguinte forma:

- (i) Liberação para a respectiva Conta da Devedora, do montante correspondente a 6,6% (seis inteiros e seis décimos por cento) dos respectivos Direitos Creditórios recebidos no período, para devolução ao proprietário (terrenista) do respectivo imóvel;
- (ii) Pagamento das Despesas da Operação, vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (iii) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
- (iv) Liberação para a respectiva Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos respectivos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) sobre a receita mensal dos Direitos Creditórios, relativos aos tributos devidos pela respectiva Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento) sobre o valor de venda de novas Unidades, relativos à Corretagem devida pela respectiva Devedora à terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;
- (v) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária das Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas, se aplicável;
- (viii) Pagamento da parcela de Amortização Extraordinária Compulsória Mensal (conforme definida no Lastro), se aplicável;
- (ix) Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas, se aplicável;
- (x) Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias, se aplicável;
- (xi) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e
- (xii) A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

7.1.1. 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 pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) 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 pelo(a) Devedor(a), 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 (**“Atrasos de Terceiros”**).

Capítulo Vencimento Antecipado

8.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações das Devedoras constantes dos Lastros poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses listadas no referido instrumento e replicadas abaixo para facilidade de referência:

Obrigações da Operação

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido neste instrumento;

Crédito

- (iv) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;
- (v) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (vi) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;
- (vii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data

do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

- (viii) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (ix) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 7 (sete) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 7 (sete) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xi) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 7 (sete) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xiii) Decretação de vencimento antecipado das Notas;
- (xiv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

- (xv) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa a vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários;

Garantias

- (xvi) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;
- (xvii) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);
- (xviii) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
- (xix) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia);
- (xx) Descumprimento da obrigação de recomposição de Razão de Garantia, nos termos deste instrumento;
- (xxi) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;
- (xxii) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;
- (xxiii) Constatação pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de atraso acumulado superior a 10% (dez por cento), em relação ao respectivo Cronograma de Obras;

- (xxiv) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;
- (xxv) Caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN 5.118, sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário; e
- (xxvi) Caso os Avalistas realizem a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN 5.118, sendo certo que os Avalistas poderão adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário;
- (xxvii) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso na Data de Entrega da obra do Empreendimento;

Societário

- (xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;
- (xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;
- (xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
- (xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

- (xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto neste instrumento (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios);

Formalização

- (xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;
- (xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;
- (xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xxxix) Prática, por quaisquer terceiros, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

- (xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento;
- (xli) Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas

Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

- (xlii) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista neste instrumento;
- (xliii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

- (xliv) Caso algum Seguro não seja contratado e renovado na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos deste instrumento;
- (xlv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

- (xlvi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

- (xlvii) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

- (xlvi) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;
- (xlix) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

- (I) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (II) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

- (III) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;
- (IIII) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação;

- (liv) Caso a Devedora e/ou os Garantidores recebam bens ou direitos pela venda, alienação, cessão ou transferência de quaisquer dos Imóvel(is) ou Unidades, bem como quaisquer direitos oriundos do Empreendimento;
- (lv) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; e
- (lvi) Caso não seja comprovado à Securitizadora, até a segunda Data de Integralização (CRI), da formalização dos contratos de permuta das empresas “A Definir” constantes no Anexo “Unidades Permutadas Com Parcela Em Material” do Lastro, com valor mínimo sendo o indicado na coluna de “VALOR” do respectivo Anexo.

8.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

8.1.2. Diante da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos neste instrumento.

8.1.3. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

8.1.4. Observado o disposto acima, caso a Assembleia 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 serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

8.1.5. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

8.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, as Devedoras deverão efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

8.2.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará as Devedoras ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

8.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento das Devedoras, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem das

Devedoras, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista nos Lastros e neste instrumento.

8.2.3. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

Capítulo Garantias

9.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

9.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

9.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

9.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

9.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

9.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

9.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial das Devedoras e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária

dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

9.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte das Devedoras e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

9.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI.

9.2.9. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

9.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, as Devedoras permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

9.3. Aval. Os Avalistas constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas, nos termos e nas condições estipuladas nos Lastros.

9.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real imobiliária representada pelas AFI da propriedade superveniente do(s) Imóvel(is) Garantia, de forma que se tornarão eficazes a partir da liberação do(s) Imóvel(is) Garantia da condição de garantia das respectivas Obrigações Existentes e consequentemente o cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída em benefício de tais obrigações, nos termos dos Contratos de AFI.

9.5. Alienação Fiduciária de Participações. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pelas AFP, nos termos dos Contratos de AFP.

9.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pelas CF, nos termos dos Contratos de CF.

9.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo previstas nos Lastros e replicadas neste instrumento, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

9.7.1. As Devedoras e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

9.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que as Devedoras e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

9.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

9.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações das Devedoras em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

9.8. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, do saldo dos recursos da(s) Integralização(ões) (CRI) após o pagamento de Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, nos termos dos Lastros.

9.8.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras dos respectivos Empreendimentos.

9.8.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados às Devedoras por meio de Liberação(ões), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras dos Empreendimentos no mês de emissão do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição e determinarão o valor de cada Liberação.

9.8.3. As Liberações ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na respectiva Conta da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, de que:

- (i) O Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora;

- (ii) Os comprovantes da aplicação nas obras dos recursos da Liberação imediatamente anterior (se aplicável) foram entregues ao Agente de Medição; e
- (iii) As Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação foram integral e cumulativamente implementadas.

9.8.4. Eventuais valores disponibilizados às Devedoras por meio de uma Liberação cuja utilização não tenha sido comprovada ao Agente de Medição na evolução da obra do respectivo Empreendimento, serão descontados da Liberação imediatamente seguinte, e caso seja identificado que a obra do respectivo Empreendimento evoluiu mais do que o liberado, a diferença será adicionada a liberação imediatamente seguinte.

9.8.5. O critério para as Liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física-financeira, executada, das obras do respectivo Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado a cada Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o respectivo Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição nos termos do respectivo Relatório de Medição, observado que a Securitizadora, liberará os recursos com base no valor informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição, o cronograma de evolução de obras, no Anexo “Cronograma de Obras” dos Lastros, é meramente indicativo e comparativo e não surtirá efeitos quanto a liberação dos recursos, exceto pela primeira liberação do Fundo de Obras.

9.8.6. A Securitizadora não realizará quaisquer Liberações de recursos do Fundo de Obras, bem como eventual chamada de capital, sem a devida comprovação da necessidade dos recursos, nos termos da cláusula acima.

9.8.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Medição.

9.8.8. Apesar de o acompanhamento físico e financeiro ser realizado pelas Partes, o Agente de Medição e/ou a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI não possuem responsabilidade em relação à qualidade, segurança e obrigações relacionadas às obras dos Empreendimentos.

9.8.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

9.8.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar às Devedoras, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

9.8.11. Após a apresentação do Relatório de Medição constatando que 100% (cem por cento) das obras dos Empreendimentos foram concluídas ou houve a emissão do Habite-se, o que ocorrer primeiro, se houver valor remanescente no respectivo Fundo de Obras, o valor deverá ser utilizado de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.8.12. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras de um Empreendimento e o orçamento inicial para conclusão das obras do respectivo Empreendimento apresentado pela respectiva Devedora, conforme consta do Anexo “Cronograma de Obras” dos Lastros, a respectiva Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios.

9.8.13. Sem prejuízo do acima disposto, após a última Data de Integralização (CRI), o Valor Disponível de Obras deverá ser sempre ser igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de obras a incorrer, conforme indicado no respectivo Relatório de Medição.

9.8.14. Toda vez que, por qualquer motivo, o Valor Disponível de Obras venha a ser inferior ao montante previsto na Cláusula acima, a respectiva Devedora deverá realizar a recomposição até o Valor Disponível de Obras, por meio de depósito na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento pela respectiva Devedora de comunicação nesse sentido pela Securitizadora.

9.8.15. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Devedoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

9.9. Comercialização de Unidades. As Devedoras terão a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas nos Lastros para tanto.

9.10. Liberação das AFI. As Devedoras poderão requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto nos Lastros seja realizado, a respectiva Devedora deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a liberação da respectiva AFI, comprovando o cumprimento de todos os termos e condições exigidas para tanto no respectivo Lastro.

Capítulo Despesas

10.1. Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem das Devedoras, o tratamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nos Lastros e refletido neste Capítulo.

10.2. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades das Devedoras e, portanto, são de responsabilidade destas, observado, no entanto, o disposto nos Lastros e neste instrumento a esse respeito.

10.3. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

10.3.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos de Integralizações (CRI), nos termos dos Lastros e deste instrumento.

10.3.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Lastros.

10.3.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

- (i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula “Ordem de Prioridade de Pagamentos”;
- (ii) Devedoras e/ou Garantidores, com recursos próprios;
- (iii) Fundo de Despesas Extraordinárias; e
- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

10.3.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Ordem de Prioridade de Pagamentos e os recursos existentes no Fundo de Despesas Extraordinárias sejam insuficientes para pagamento das Despesas da Operação e caso as Devedoras e/ou os Garantidores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias, nos termos previstos nos Lastros e refletidos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pelas Devedoras nos termos da Cláusula “Reembolso de Despesas”.

10.3.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia convocada para este fim.

10.3.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras

e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos respectivos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste instrumento.

10.3.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

10.3.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação.

10.3.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pelas Devedoras. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará às Devedoras para que estas informem qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso as Devedoras não enviem sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, às expensas das Devedoras.

10.4. Reembolso de Despesas. As Devedoras se obrigaram, nos termos dos Lastros, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora.

10.4.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites dos Lastros e deste instrumento.

10.4.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

10.4.3. O reembolso acima deve ser feito pelas Devedoras em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora às Devedoras, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros e neste instrumento.

10.4.4. Na hipótese de eventual inadimplência das Devedoras, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer

outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pelas Devedoras.

10.5. Fundos de Despesas Extraordinárias. O Fundo de Despesas Extraordinárias serão constituídos por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas Extraordinárias, pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras.

10.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas Extraordinárias serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas Extraordinárias e para cobrir eventual inadimplemento de pagamento de Despesas da Operação por parte das Devedoras.

10.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas Extraordinárias venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas Extraordinárias, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Devedoras, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas Extraordinárias até o limite do respectivo Valor Inicial do Fundo de Despesas Extraordinárias.

10.5.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Devedoras.

10.5.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Devedoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros e neste instrumento.

Capítulo Covenants

11.1. Covenants. As Devedoras deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os *Covenants* sejam respeitados, nos termos dos Lastros.

11.2. Verificação. A Securitizadora será responsável pela verificação dos *Covenants*, em cada Data de Verificação, com base no Relatório de Medição, no respectivo Relatório da Devedora e no Relatório de Monitoramento (conforme definidos nos Lastros), sempre e quando os receba em tempo hábil, nos termos dos Lastros.

11.2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário (caso esteja atuando na administração do Patrimônio Separado transitoriamente) considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas no respectivo Relatório da Devedora (conforme definido nos Lastros), no Relatório de Medição (conforme definido nos Lastros) e no Relatório de Monitoramento (conforme definido nos Lastros).

Capítulo Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isonção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições dos respectivos Lastros e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de Amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por Auditor Independente.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas Extraordinárias, Fundo de Obras, Fundo de Liquidez ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

12.5.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora 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, dos valores devidos às Devedoras. Não serão devidos ou apurados pela Emissora às Devedoras ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.

12.5.2. 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 Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

12.5.3. Os recursos provenientes dos Investimentos Permitidos, líquidos de impostos, eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão de titularidade das Devedoras. Nesse sentido, a Securitizadora deverá disponibilizá-los às Devedoras, líquido de tributos, no prazo após a quitação prevista na Cláusula “Quitação”, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, 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. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

12.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente dos Lastros e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e dos Lastros e seus eventuais futuros aditamentos;

- (iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora 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; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”.
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas Extraordinárias e inadimplência das Devedoras, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da Cláusula “Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados” o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora das Devedoras e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens da Cláusula 12.8.3 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. 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.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima em caso de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

12.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

Capítulo Securitizadora

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e

comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pela Assembleia;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de pagamento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como das Devedoras e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
 - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
 - (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão

pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;
- (x) Com exceção das Obrigações Existentes, os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse, ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo **Agente Fiduciário**

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

14.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (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) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) 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, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, das Devedoras ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xiv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (xvi) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela

Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

- (xvii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xviii) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxi) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas; e
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias não estão registrados nos RTD, RGI e Juntas competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, a AFI não foi formalizada, não foi possível atestar quanto à suficiência do(s) Imóvel(is) Garantia em relação ao saldo devedor da oferta;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 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 Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia 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 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

14.6.1. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.2. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

14.6.3. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.4. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras, os Titulares de 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 de CRI, a Securitizadora e as Devedoras e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleias. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento 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 pelas Devedoras, garantidores ou Securitizadora 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-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março

de 2021; (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 de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora 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; e (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 Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores 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.

14.6.6. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados na forma acima, conforme o caso.

Capítulo Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

15.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.3.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia 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.

15.3.6. Para fins exclusivos da Assembleia, convocada para aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado sem qualquer ressalva apontada pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado, caso esta não seja instalada por falta de quórum suficiente, referidas demonstrações financeiras serão consideradas automaticamente aprovadas.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. 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.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Devedoras, os Garantidores e 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.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da Remuneração; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado dos

Lastros e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira convocação da Assembleia, por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação em segunda convocação.

15.10.2. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.3. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

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

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora.

15.18. Consulta Formal. É permitido aos Investidores 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 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores 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.

15.18.1. 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.provinciasecuritizadora.com.br e/ou <https://www.vortex.com.br>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores

15.18.2. A manifestação dos Investidores 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 na data da publicação da consulta formal.

15.18.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

15.18.4. 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.

Capítulo Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão devolvidos para as Devedoras, em até 10 (dez) Dias Úteis.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar aos Titulares dos CRI os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”.

Capítulo Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

Capítulo Tributação

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

Capítulo Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou

regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430.

19.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo Registro

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, bem como registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo Comunicações

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciassecuritizadora.com.br (este último para preço unitário do ativo)

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At: Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação) /

vxinforma@vortex.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

21.2. **Recebimento.** Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins do disposto acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

21.3. **Mudança de Dados.** A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, à todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo

Disposições Gerais

22.1. **Indenização.** As Devedoras, nos termos do respectivo Lastro, obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo, despesas e/ou perdas e danos diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste instrumento, consoante decisão judicial ou administrativa transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

22.1.1. O pagamento da indenização acima será realizado pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

22.1.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível às Devedoras, a Securitizadora deverá notificar as Devedoras, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que as Devedoras possam assumir a defesa tempestivamente.

22.1.3. Na hipótese acima, a Securitizadora deverá cooperar com as Devedoras e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.

22.1.4. Caso as Devedoras não assumam a defesa, nos termos acima, esta deverá reembolsar ou pagar o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

22.1.5. O pagamento previsto acima abrange inclusive honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

22.1.6. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver às Devedoras, os montantes restituídos.

22.1.7. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.

22.2. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar as Devedoras e/ou os Garantidores, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora.

22.3. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

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

22.5. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

22.6. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

22.6.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

22.6.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.7. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e 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, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emvidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

22.9. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando verificado erro formal, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI;
- (iii) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

- (iv) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (v) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vi) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (vii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
- (viii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.9.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.10. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

22.11. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.12. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.13. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

22.14. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas Devedoras e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.15. Proteção de Dados. As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“**LGPD**”), notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente instrumento, relacionadas a uma pessoa natural (“**Titular**”) identificada ou identificável (“**Dados Pessoais**”), e se compromete a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger 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 a legislação. 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, e deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

22.15.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos titulares e às Partes, deverão ser comunicados por escrito imediatamente após 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 trata as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste contrato.

22.16. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.17. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.17.1. 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 instrumento, exceto se outra forma for exigida por qualquer RGI, RTD, Junta 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.

22.17.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo

Legislação Aplicável e Foro

23.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

23.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 21 de fevereiro de 2025.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexa(s), conforme aplicável}*

Página de Assinaturas

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira
Cargo: Procurador
CPF n.º: 423.085.298-30
E-mail: jej@vortex.com.br

Nome: Walter Pellecchia Neto
Cargo: Procurador
CPF n.º: 212.551.168-11
E-mail: wpn@vortex.com.br

Anexo
Cronograma de Pagamentos

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	24/02/2025	0,0000%	-
1	25/03/2025	0,0000%	Sim
2	25/04/2025	0,0000%	Sim
3	26/05/2025	0,0000%	Sim
4	25/06/2025	0,0000%	Sim
5	25/07/2025	0,0000%	Sim
6	25/08/2025	0,0000%	Sim
7	25/09/2025	0,0000%	Sim
8	27/10/2025	0,0000%	Sim
9	25/11/2025	0,0000%	Sim
10	26/12/2025	0,0000%	Sim
11	26/01/2026	0,0000%	Sim
12	25/02/2026	0,0000%	Sim
13	25/03/2026	0,0000%	Sim
14	27/04/2026	0,0000%	Sim
15	25/05/2026	0,0000%	Sim
16	25/06/2026	0,0000%	Sim
17	27/07/2026	0,0000%	Sim
18	25/08/2026	0,0000%	Sim
19	25/09/2026	0,0000%	Sim
20	26/10/2026	0,0000%	Sim
21	25/11/2026	0,0000%	Sim
22	28/12/2026	0,0000%	Sim
23	25/01/2027	0,0000%	Sim
24	25/02/2027	0,0000%	Sim
25	25/03/2027	0,0000%	Sim
26	26/04/2027	0,0000%	Sim
27	25/05/2027	0,0000%	Sim
28	25/06/2027	0,0000%	Sim
29	26/07/2027	0,0000%	Sim
30	25/08/2027	0,0000%	Sim
31	27/09/2027	0,0000%	Sim
32	25/10/2027	0,0000%	Sim
33	25/11/2027	0,0000%	Sim
34	27/12/2027	0,0000%	Sim
35	25/01/2028	0,0000%	Sim
36	25/02/2028	0,0000%	Sim
37	27/03/2028	0,0000%	Sim
38	25/04/2028	0,0000%	Sim
39	25/05/2028	0,0000%	Sim

40	26/06/2028	0,0000%	Sim
41	25/07/2028	0,0000%	Sim
42	25/08/2028	0,0000%	Sim
43	25/09/2028	0,0000%	Sim
44	25/10/2028	0,0000%	Sim
45	27/11/2028	0,0000%	Sim
46	26/12/2028	0,0000%	Sim
47	25/01/2029	0,0000%	Sim
48	26/02/2029	0,0000%	Sim
49	26/03/2029	0,0000%	Sim
50	25/04/2029	100,0000%	Sim

Anexo

Condições Precedentes

1. Condições Precedentes (Liberação 1). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Liberação 1 possa ocorrer:

Condição Precedente
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação;
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador;
Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria;
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (legal opinion) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;
Registro do Termo de Securitização na B3;
Emissão da totalidade dos CRI;
Arquivamento do Ato Societário (Supremo Goiânia) e do Ato Societário (Supremo Goiás) na Junta Comercial da Sede da Devedora;
Arquivamento do Ato Societário (Summus) na Junta Comercial da Sede da Summus;
Protocolo do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Protocolo do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Arquivamento da ACS da Devedora perante a Junta Comercial da Sede da Devedora;
Protocolo do(s) Contrato(s) de AFI aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição com a validação do orçamento e Cronograma de Obras do Empreendimento, com a indicação dos valores já aplicados, bem como o montante a incorrer nas obras do Empreendimento;
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Monitoramento contendo o relatório de auditoria inicial dos Direitos Creditórios;
Comprovação à Securitizadora da contratação do Agente de Monitoramento;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora;
Verificação, pela Securitizadora, que o <i>loan-to-value</i> – LTV é inferior a 94% (noventa e quatro por cento), calculado conforme regras, definições, percentuais e fórmula aplicáveis estipuladas no Anexo “Fórmulas” deste instrumento.

Para os fins deste instrumento, a “perfeita formalização” de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2. Condições Precedentes (primeira Liberação do Fundo de Obras). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a primeira Liberação dos recursos do Fundo de Obras possa ocorrer:

Condição Precedente

Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Liberação 1);
Recebimento, pela Securitizadora, da comprovação de obtenção da Licença de Instalação do Empreendimento devidamente emitida pela Secretaria Municipal de Meio-Ambiente de Goiânia/GO;
Recebimento, pela Securitizadora, das Licenças Ambientais e certidões do Empreendimento constantes no Anexo “Lista de Certidões Pendentes” do Lastro;
Recebimento, pela Securitizadora, do Termo de Quitação das Obrigações Existentes, em termo satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora;
Subscrição dos CRI em montante suficiente para realização da respectiva Integralização (CRI) e, portanto, para realização da primeira Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.
Comprovação à Securitizadora da contratação de apólice dos Seguro relacionado às responsabilidades civis e riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento, com a indicação da Securitizadora como única e exclusiva beneficiária;
Envio da ata de aprovação societária do aumento do capital social da Supremo Goiás SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 45.045.982/0001-76 em R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), devidamente arquivada na Junta Comercial competente, a ser realizada em dinheiro ou mediante a integralização ao capital social do imóvel registrado na matrícula nº 23.388, do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

3. Condições Precedentes (demais Liberações do Fundo de Obras). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as demais Liberações dos recursos oriundos do Fundo de Obras à Devedora possam ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Liberação 1 e primeira Liberação do Fundo de Obras);
Evidência da constituição do(s) Fundo(s);
Registro do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Registro do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Registro do(s) Contrato(s) de AFI aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
Constatação, pela Securitizadora, de que os recursos da Liberação anterior (se aplicável) foram integral e corretamente aplicados, nos termos do Lastro;
Subscrição dos CRI em montante suficiente para realização da respectiva Integralização (CRI) e, portanto, para realização da respectiva Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora.

Observações:

**A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) pela Securitizadora e exclusivamente com base em Relatórios de Medição e Relatório de Monitoramento disponibilizados à Securitizadora*

***Para os fins deste instrumento, a “perfeita formalização” de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.*

Anexo

Destinação de Recursos

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (SUPREMO GOIÂNIA)

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“Destinação de Recursos”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma (“Despesas Imobiliárias”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo (“Imóvel(is) Destinatário(s)”):

Tabela 1

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária
1	198.242	1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás	Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO.	Supremo Goiânia SPE LTDA CNPJ: 45.045.578/0001-00

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	100%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”), os quais serão enviados no prazo do item 15 abaixo.

4. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de janeiro, inclusive, e julho, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida neste Anexo, deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados 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.

5. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

6. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

7. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas 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.
8. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Operação, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.
9. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
10. Este Anexo descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento.
11. Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia (CRI), para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes neste Anexo.
12. Os recursos captados com a Operação podem ser aplicados no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no âmbito do grupo econômico da Devedora, hipótese na qual os recursos captados pela Devedora serão direcionados para a(s) sociedade(s) controlada(s) identificadas(s) na Tabela 1, acima ("Sociedade(s) Destinatária(s)"), que os aplicará(ão), integralmente de acordo com o disposto neste Anexo. Para esse fim, a Devedora declara que:
- (i) A Sociedade Destinatária tinha, tem e/ou terá, no momento do pagamento das Despesas Imobiliárias, vínculo societário com a Devedora, conforme comprovado pelos documentos societários de ambas;
 - (ii) O vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantida ou até que a Destinação de Recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Devedora;
 - (iii) Os recursos destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) detidos por sociedades controladas e integrantes do grupo econômico da Devedora serão por ela transferido por meio de: (a) distribuição, por qualquer forma admitida em lei aos seus quotistas; ou (b) aumento de capital; e
 - (iv) Os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.
13. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.
14. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

15. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

16. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI 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 da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

17. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Empreendimento	Fornecedor	Data de Pagamento	Documento	Valor	Descrição do Gasto
Supremo Goiânia	FERRO & FREITAS PEÇAS SERVIÇOS E TRANSPORTADORA LTDA	mai/25	Nota fiscal	R\$ 632.150,00	Fornecimento de Areia, Brita e Pó de Brita
Supremo Goiânia	ISOPAVI SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS LTDA	abr/25	Nota fiscal	R\$ 726.472,03	Fornecimento de EPS para fabricação do Blocos de vedação
Supremo Goiânia	CONSTRUPAV SERVIÇOS LTDA	mai/25	Nota fiscal	R\$ 1.747.069,45	Serviço de Terraplanagem
Supremo Goiânia	WL MARMORARIA HEBRON LTDA	mai/26	Nota fiscal	R\$ 1.290.787,74	Fornecimento Granito
Supremo Goiânia	D'PEREIRA LOPES MARMORARIA LTDA	mai/27	Nota fiscal	R\$ 1.431.720,46	Fornecimento Granito
Supremo Goiânia	BRUKY ENERGY BRAZIL LTDA	dez/27	Nota fiscal	R\$ 725.287,74	Fornecimento Sistema de energia solar
Supremo Goiânia	SP CONSTRUÇÕES LTDA	nov/25	Nota fiscal	R\$ 745.201,92	Fornecimento de Gesso e Instalação
Supremo Goiânia	MCS COMERCIO PRODUÇÕES EVENTOS E SERVIÇOS LTDA	nov/25	Nota fiscal	R\$ 706.353,21	Fornecimento de Refeição
Supremo Goiânia	FERRO & FREITAS PEÇAS SERVIÇOS E TRANSPORTADORA LTDA	mai/25	Nota fiscal	R\$ 632.150,00	Fornecimento de Areia, Brita e Pó de Brita

Imóvel	1ºSemestre/25	2º Semestre/25	1ºSemestre/26	2º Semestre/26	1º Semestre/27
1	6.136.472,26	10.032.730,88	11.606.604,87	16.646.859,04	1.620.036,84

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 da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

18. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação nos termos das Cláusulas 3 e 4 acima até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

Período: {=}/{=}/{=} até {=}/{=}/{=}

A {=}, com sede {=}, CEP {=}, na Cidade de {=} inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº {=}, neste

ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), declara para os devidos fins que utilizou, os recursos obtidos por meio da Emissão, realizada em {=} de {=} de {=}, exclusivamente, nos termos da Cláusula {incluir referência} do {Nome do Lastro}, conforme descrito no relatório de gastos na forma do Anexo “Destinação de Recursos”.

A Emissora declara que as despesas elencadas no Anexo “Destinação de Recursos” não foram utilizadas para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}
Total destinado no semestre								{=} %
Valor desembolsado								R\$ {=}
Saldo a destinar								R\$ {=}
Valor Total da Operação								R\$ {=}

Declara que os Documentos Comprobatórios, 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, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, “controle” tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societária aqui mencionada.

19. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela do item 14 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

20. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá enviar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

21. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

22. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

23. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (SUPREMO GOIÁS)

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“Destinação de Recursos”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma (“Despesas Imobiliárias”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo (“Imóvel(is) Destinatário(s)”):

Tabela 1

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária
1	198.243	1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás	Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO.	Supremo Goiás SPE LTDA CNPJ: 45.045.982/0001-76

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	100%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”), os quais serão enviados no prazo do item 15 abaixo.

4. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de janeiro, inclusive, e julho, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida neste Anexo, deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Notas Comerciais, respeitado aqui previsto.

5. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

6. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

7. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas 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.

8. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Operação, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

9. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

10. Este Anexo descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento.

11. Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia (CRI), para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes neste Anexo.

12. Os recursos captados com a Operação podem ser aplicados no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no âmbito do grupo econômico da Devedora, hipótese na qual os recursos captados pela Devedora serão direcionados para a(s) sociedade(s) controlada(s) identificadas(s) na Tabela 1, acima ("Sociedade(s) Destinatária(s)"), que os aplicará(ão), integralmente de acordo com o disposto neste Anexo. Para esse fim, a Devedora declara que:

- (i) A Sociedade Destinatária tinha, tem e/ou terá, no momento do pagamento das Despesas Imobiliárias, vínculo societário com a Devedora, conforme comprovado pelos documentos societários de ambas;
- (ii) O vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantida ou até que a Destinação de Recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Devedora;
- (iii) Os recursos destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) detidos por sociedades controladas e integrantes do grupo econômico da Devedora serão por ela transferido por meio de: (a) distribuição, por qualquer forma admitida em lei aos seus quotistas; ou (b) aumento de capital; e
- (iv) Os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

14. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

15. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

16. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI 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 da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

17. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Empreendimento	Fornecedor	Data de Pagamento	Documento	Valor	Descrição do Gasto
Supremo Goiás	FERRO & FREITAS PEÇAS SERVIÇOS E TRANSPORTADORA LTDA	mai/25	Nota fiscal	R\$ 632.150,00	Fornecimento de Areia, Brita e Pó de Brita
Supremo Goiás	ISOPAVI SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS LTDA	abr/25	Nota fiscal	R\$ 726.472,03	Fornecimento de EPS para fabricação do Blocos de vedação
Supremo Goiás	D'PEREIRA LOPES MARMORARIA LTDA	mai/27	Nota fiscal	R\$ 1.431.720,46	Fornecimento Granito
Supremo Goiás	BRUKY ENERGY BRAZIL LTDA	dez/27	Nota fiscal	R\$ 725.287,74	Fornecimento Sistema de energia solar
Supremo Goiás	SP CONSTRUÇÕES LTDA	nov/25	Nota fiscal	R\$ 745.201,92	Fornecimento de Gesso e Instalação
Supremo Goiás	MCS COMERCIO PRODUÇÕES EVENTOVS E SERVIÇOS LTDA	nov/25	Nota fiscal	R\$ 706.353,21	Fornecimento de Refeição
Supremo Goiás	DV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	julho/2025	Nota fiscal	R\$ 1.500.000,00	Serviço de Terraplanagem
Supremo Goiás	FERRO & FREITAS PEÇAS SERVIÇOS E TRANSPORTADORA LTDA	mai/25	Nota fiscal	R\$ 632.150,00	Fornecimento de Areia, Brita e Pó de Brita
Supremo Goiás	ISOPAVI SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS LTDA	abr/25	Nota fiscal	R\$ 726.472,03	Fornecimento de EPS para fabricação do Blocos de vedação

Imóvel	1º Semestre/25	2º Semestre/25	1º Semestre/26	2º Semestre/26	1º Semestre/27	2º Semestre/27	1º Semestre/28	2º Semestre/28
1	8.526.147,94	16.368.327,78	12.672.729,48	9.582.710,18	8.352.135,01	16.067.898,12	13.602.177,46	1.190.877,44

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 da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

18. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação nos termos das Cláusulas 3 e 4 acima até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

Período: {=}/{=}/{=} até {=}/{=}/{=}

A {=}, com sede {=}, CEP {=}, na Cidade de {=} inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n° {=}, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), declara para os devidos fins que utilizou, os recursos obtidos por meio da Emissão, realizada em {=} de {=} de {=}, exclusivamente, nos termos da Cláusula {incluir referência} do {Nome do Lastro}, conforme descrito no relatório de gastos na forma do Anexo "Destinação de Recursos".

A Emissora declara que as despesas elencadas no Anexo “Destinação de Recursos” não foram utilizadas para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}
Total destinado no semestre								{=} %
Valor desembolsado								R\$ {=}
Saldo a destinar								R\$ {=}
Valor Total da Operação								R\$ {=}

Declara que os Documentos Comprobatórios, 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, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, “controle” tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societária aqui mencionada.

19. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela do item 14 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

20. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá enviar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

21. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

22. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

23. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Anexo
CCI

CCI (Supremo Goiânia)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
DATA DE EMISSÃO	24 de fevereiro de 2025	SÉRIE	1	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
Supremo Goiânia SPE Ltda., sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.578/0001-00.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da série única da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 24 de fevereiro de 2025, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Supremo Goiânia SPE Ltda. e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”).							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de reais).							
6. PERCENTUAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADO: 100% (cem por cento)							
7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
198.242	1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás			Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO.			
8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	24 de fevereiro de 2025, na Cidade de São Paulo, SP.						
Prazo Total:	1.520 (mil quinhentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA						
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2029.						
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) 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.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
10. GARANTIAS:							
A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
11. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	24/02/2025	0,0000%	-
1	24/03/2025	0,0000%	Sim
2	24/04/2025	0,0000%	Sim
3	23/05/2025	0,0000%	Sim
4	24/06/2025	0,0000%	Sim
5	24/07/2025	0,0000%	Sim
6	22/08/2025	0,0000%	Sim
7	24/09/2025	0,0000%	Sim
8	24/10/2025	0,0000%	Sim
9	24/11/2025	0,0000%	Sim
10	24/12/2025	0,0000%	Sim
11	23/01/2026	0,0000%	Sim
12	24/02/2026	0,0000%	Sim
13	24/03/2026	0,0000%	Sim
14	24/04/2026	0,0000%	Sim
15	22/05/2026	0,0000%	Sim
16	24/06/2026	0,0000%	Sim
17	24/07/2026	0,0000%	Sim
18	24/08/2026	0,0000%	Sim
19	24/09/2026	0,0000%	Sim
20	23/10/2026	0,0000%	Sim
21	24/11/2026	0,0000%	Sim
22	24/12/2026	0,0000%	Sim
23	22/01/2027	0,0000%	Sim
24	24/02/2027	0,0000%	Sim
25	24/03/2027	0,0000%	Sim
26	23/04/2027	0,0000%	Sim
27	24/05/2027	0,0000%	Sim
28	24/06/2027	0,0000%	Sim
29	23/07/2027	0,0000%	Sim
30	24/08/2027	0,0000%	Sim
31	24/09/2027	0,0000%	Sim
32	22/10/2027	0,0000%	Sim
33	24/11/2027	0,0000%	Sim
34	24/12/2027	0,0000%	Sim
35	24/01/2028	0,0000%	Sim
36	24/02/2028	0,0000%	Sim
37	24/03/2028	0,0000%	Sim
38	24/04/2028	0,0000%	Sim
39	24/05/2028	0,0000%	Sim
40	23/06/2028	0,0000%	Sim
41	24/07/2028	0,0000%	Sim
42	24/08/2028	0,0000%	Sim

43	22/09/2028	0,0000%	Sim
44	24/10/2028	0,0000%	Sim
45	24/11/2028	0,0000%	Sim
46	22/12/2028	0,0000%	Sim
47	24/01/2029	0,0000%	Sim
48	23/02/2029	0,0000%	Sim
49	23/03/2029	0,0000%	Sim
50	24/04/2029	100,0000%	Sim

CCI (Supremo Goiás)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
DATA DE EMISSÃO	24 de fevereiro de 2025	SÉRIE	1	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
Supremo Goiás SPE Ltda., sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.982/0001-76.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da série única da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 24 de fevereiro de 2025, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Supremo Goiás SPE Ltda. e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”).							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais).							
6. PERCENTUAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADO: 100% (cem por cento)							
7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
198.243	1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás			Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO.			
8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	24 de fevereiro de 2025, na Cidade de São Paulo, SP.						
Prazo Total:	1.520 (mil quinhentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA						
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2029.						
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) 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.						
Data, Forma e Periodicidade de	Conforme estabelecido no Lastro.						

Pagamento das Parcelas:			
9. GARANTIAS:			
A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.			
10. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:			
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	24/02/2025	0,0000%	-
1	24/03/2025	0,0000%	Sim
2	24/04/2025	0,0000%	Sim
3	23/05/2025	0,0000%	Sim
4	24/06/2025	0,0000%	Sim
5	24/07/2025	0,0000%	Sim
6	22/08/2025	0,0000%	Sim
7	24/09/2025	0,0000%	Sim
8	24/10/2025	0,0000%	Sim
9	24/11/2025	0,0000%	Sim
10	24/12/2025	0,0000%	Sim
11	23/01/2026	0,0000%	Sim
12	24/02/2026	0,0000%	Sim
13	24/03/2026	0,0000%	Sim
14	24/04/2026	0,0000%	Sim
15	22/05/2026	0,0000%	Sim
16	24/06/2026	0,0000%	Sim
17	24/07/2026	0,0000%	Sim
18	24/08/2026	0,0000%	Sim
19	24/09/2026	0,0000%	Sim
20	23/10/2026	0,0000%	Sim
21	24/11/2026	0,0000%	Sim
22	24/12/2026	0,0000%	Sim
23	22/01/2027	0,0000%	Sim
24	24/02/2027	0,0000%	Sim
25	24/03/2027	0,0000%	Sim
26	23/04/2027	0,0000%	Sim
27	24/05/2027	0,0000%	Sim
28	24/06/2027	0,0000%	Sim
29	23/07/2027	0,0000%	Sim
30	24/08/2027	0,0000%	Sim
31	24/09/2027	0,0000%	Sim
32	22/10/2027	0,0000%	Sim
33	24/11/2027	0,0000%	Sim
34	24/12/2027	0,0000%	Sim
35	24/01/2028	0,0000%	Sim
36	24/02/2028	0,0000%	Sim
37	24/03/2028	0,0000%	Sim
38	24/04/2028	0,0000%	Sim

39	24/05/2028	0,0000%	Sim
40	23/06/2028	0,0000%	Sim
41	24/07/2028	0,0000%	Sim
42	24/08/2028	0,0000%	Sim
43	22/09/2028	0,0000%	Sim
44	24/10/2028	0,0000%	Sim
45	24/11/2028	0,0000%	Sim
46	22/12/2028	0,0000%	Sim
47	24/01/2029	0,0000%	Sim
48	23/02/2029	0,0000%	Sim
49	23/03/2029	0,0000%	Sim
50	24/04/2029	100,0000%	Sim

Anexo

Despesas da Operação

I – Valor das Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Flat

<u>Custos de Emissão</u>	<u>Agente</u>	<u>Base de Cálculo</u>	<u>Alíquota / Valor</u>	<u>Tributos para Grossup</u>	<u>Total Geral</u>
<u>Assessor Legal</u>	<u>NFA</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 89.000,00 0	14,53%	R\$ 104.130,10 0
<u>Fee de Originação</u>	<u>White Capital</u>	<u>% do CRI</u>	2,500000%	0,00%	R\$ 3.725.000,00 0
<u>Fee de Assessoria</u>	<u>Assessor Financeiro*</u>	<u>% do CRI</u>	-	19,53%	R\$ 7.406.486,89
<u>Coordenador Líder</u>	<u>Ativa</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 35.000,00 0	9,65%	R\$ 38.738,24
<u>Fee de Emissão</u>	<u>Provincia</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 30.000,00 0	11,15%	R\$ 33.764,77
<u>Escrituração de NC (2 Notas)</u>	<u>Vórtx</u>	<u>Fixo (por NC)</u>	R\$ 12.000,00 0	16,33%	R\$ 14.342,06
<u>Emissão CCI Corporativo (2 CCIs)</u>	<u>Vórtx</u>	<u>Fixo (por CCI)</u>	R\$ 16.000,00 0	16,33%	R\$ 19.122,74
<u>Taxa de Registro de Base de Dados de CRI</u>	<u>Anbima</u>	<u>% do CRI com piso</u>	0,003968%	0,00%	R\$ 2.830,00
<u>Taxa de Registro de Ofertas Públicas</u>	<u>Anbima</u>	<u>% do CRI com piso</u>	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
<u>Registro CRI</u>	<u>B3</u>	<u>% do CRI com piso</u>	0,023000%	0,00%	R\$ 34.270,00
<u>Registro CCI</u>	<u>B3</u>	<u>% da CCI</u>	0,001000%	0,00%	R\$ 1.490,00
<u>Taxa de Fiscalização</u>	<u>CVM</u>	<u>% do CRI com piso</u>	0,030000%	0,00%	R\$ 44.700,00
<u>Auditoria dos Recebíveis</u>	<u>Arke</u>	<u>Por contratos</u>	R\$ 85,00 por contrato	0,00%	R\$ 9.350,00
<u>Diagnóstico de Engenharia (Fase 1)</u>	<u>OGFI</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 23.175,00 0	0,00%	R\$ 23.175,00 0
<u>Diagnóstico de Engenharia (Fase 2)</u>	<u>OGFI</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 18.675,00 0	0,00%	R\$ 18.675,00 0
<u>Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)</u>	<u>Vórtx</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 5.000,00 0	16,33%	R\$ 5.975,86
<u>Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual</u>	<u>Vórtx</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 15.000,00 0	16,33%	R\$ 17.927,57
<u>Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal</u>	<u>Provincia</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 3.600,00 0	11,15%	R\$ 4.051,77
<u>Tarifa Conta Escrow (2 Contas) *Abertura</u>	<u>Vórtx</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00

			0		0
<u>Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal</u>	<u>Banco Itaú</u>	<u>Fixo</u>	R\$ 79,0	0,00%	R\$ 79,0
			0		0

*Conforme Contrato de Prestação de Serviços de Assessoria Econômico-Financeira, assinado em 12 de novembro de 2024.

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vórtx	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17
Custódia da CCI Corporativo (2 CCIs)	Vórtx	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Escrituração da Nota Comercial (2 Notas)	Vórtx	Mensal	R\$ 1.000,00	9,65%	R\$ 1.106,81
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Tarifa Conta Escrow (2 Contas)]	Vórtx	Mensal	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.639,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 1.192,00
Acompanhamento de Obra (Período 1)*	OGFI	Mensal	R\$ 11.475,00	0,00%	R\$ 11.475,00
Acompanhamento de Obra (Período 2)**	OGFI	Mensal	R\$ 7.475,00	0,00%	R\$ 7.475,00
Espelhamento da Carteira***	Arke	Mensal (por contratos c/valor mínimo)	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 2.500,00

II – Descrição das Despesas da Operação

Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes. São as despesas iniciais listadas a seguir:

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (i) Pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (ii) Pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (iii) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) 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 Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores 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; e (c.2) 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 Securitizadora do relatório de horas (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações.
- (iv) As despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) 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;
- (v) As despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (vi) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

- (vii) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário: serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, equivalente a (i) parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima, devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor indicado na Tabela 1, acima, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item “ii” acima será devida a título de “abort fee”.
- (a) Adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia (conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação.
- (b) Por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido devida até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.
- (c) Pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor indicado na Tabela 2, acima, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;
- (d) Em caso de inadimplemento, pela Devedora, de reestruturação das condições da operação ou eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.
- (e) As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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..
- (f) Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação

da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

- (g) A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.
- (h) As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- (i) As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.
- (j) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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 a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- (k) Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. .
- (l) Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

- (m) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.
- (n) 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 exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.
- (o) A Emissora não utilizará recursos próprios para o pagamento de despesas da Emissão sendo que, em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas os Investidores, terão a responsabilidade pelo aporte de recursos, sob pena de o Agente Fiduciário providenciar a liquidação do Patrimônio Separado por falta de recursos para arcar com as despesas.
- (iii) Remuneração do Escriturador das Notas: (i) parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima, devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor indicado na Tabela 1, acima, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Escriturador das Notas estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.
- (iv) Remuneração da Instituição Custodiante das CCI: será devida, (i) pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, (ii) , parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima; a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (iii) parcelas anuais no valor indicado na Tabela 1, acima, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, parcelas anuais, no valor indicado na Tabela 2, acima, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (1) (iv), acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, , corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima;
- (v) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e R\$ 73,00 (setenta e três reais) para fins de manutenção da conta corrente, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, 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 Securitizadora;

- (vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI: A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, 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 Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos 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 Securitizadora;
- (viii) Remuneração do Assessor Legal: a parcela única da remuneração do Assessor Legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo certo que esse valor poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável;
- (ix) Remuneração da B3: a primeira parcela da remuneração da B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI e das CCI, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
- (x) Taxas e Emolumentos: todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação.
- (xi) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xii) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração ao Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 11.475,00 (onze mil quatrocentos e setenta e cinco reais), a serem pagas mensalmente até a Período 01 (com duas fases de obra simultâneas) e R\$ 7.475,00 (sete mil quatrocentos e setenta e cinco reais), acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xiii) Remuneração da Conta Vinculada. Pelo serviço de Conta Vinculada será cobrado o valor único de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por conta vinculada sendo que o valor da tarifa de manutenção será reajustado anualmente pela variação do IPCA, e por atividades adicionais serão aplicados os valores previstos no Contrato de Prestação de Serviços de Abertura de Conta, Depositária de Recursos e Outras Avenças, até o resgate total dos CRI;
- (xiv) Remuneração do Originador: Será devida ao Originador o valor de R\$ 3.725.000,00 (três milhões setecentos e vinte e cinco mil) em razão dos serviços prestados à originação, destinados a White Capital Consultoria Em Gestão Empresarial, CNPJ 12.933.231/0001-37;

- (xv) Remuneração do Estruturador: Será devida ao Estruturador o valor de R\$ 5.960.000,00 (cinco milhões novecentos e sessenta mil) equivalente a 4% do valor total dos CRI objeto da Oferta com acréscimos de tributos;
- (xvi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, 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 Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xvii) Averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xviii) 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 Securitizadora;
- (xix) 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;
- (xx) Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxi) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, 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;
- (xxii) Despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxiii) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xxiv) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xxv) Todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xxvi) Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

Observação: Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia (CRI), ou

ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

- (1) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias (CRI), entre outras.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito, que serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora através do Patrimônio Separado;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:
- (a) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
 - (b) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
 - (c) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (d) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (e) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
 - (f) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

- (3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Anexo Fórmulas

- (1) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI, pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis base 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação positiva acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = Número índice do IPCA referente ao segundo no mês imediatamente anterior à Data de Pagamento. A título de exemplificação, se a Data de Pagamento for em março, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de janeiro, divulgado no mês de fevereiro

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI_k.

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

dut = número de dias úteis contidos entre Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o dut será considerado com (21) (vinte e um) Dias Úteis.

Considera-se como Data de Pagamento as datas do “Anexo - Cronograma de Pagamento”.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser atualizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) datas de pagamento consecutivas;

- Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, o fator de correção “C” será igual a 1 (um).
- Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;
- o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento
- o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA
- Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia (CRI) em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.
- Tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia (CRI) não seja realizada no prazo indicado nos Lastros, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia (CRI) ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido.
- Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia (CRI), a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

(2) **Remuneração.** A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\left(\frac{i}{100}\right) + 1\right)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

i = 11,50 (onze inteiros e cinquenta centésimos) ao ano;

dup = conforme definido acima.

- (3) **Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i -ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronograma de Pagamentos".

- (4) **LTV.** O LTV será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Valor de Emissão Total do CRI}}{((VPL \text{ Recebíveis Adimplente}/1,2) + (\text{Estoque Residencial}/1,5) + (\text{Estoque Comercial}/1,8))} \leq 94\%$$

Onde:

Valor de Emissão Total do CRI = 146.000.000 (cento e quarenta e seis milhões).

VPL Recebíveis Adimplente = Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis, utilizando a taxa de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos CRI (calculado conforme item 5 abaixo, deduzidos os percentuais devidos de impostos de 4% (quatro por cento)).

Estoque Residencial = Valor das Unidades Residenciais em estoque (calculado conforme item 5 abaixo, deduzidos os percentuais devidos de impostos de 4% (quatro por cento) e comercialização de 6% (seis por cento)).

Estoque Comercial = Valor das Unidades Residenciais em estoque (calculado conforme item 5 abaixo, deduzidos os percentuais devidos de impostos de 4% (quatro por cento) e comercialização de 6% (seis por cento)).

- (5) **Razão de Garantia.** A Razão de Garantia será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$i. \quad \frac{VVM \times ME_r \times (1 - IMP - COM - PERM)}{1,5} = \text{Garantia Estoque (Residencial)}$$

$$ii. \quad \frac{VPL \text{ Recebíveis} \times (1 - IMP - PERM)}{1,2} = \text{Garantia Recebíveis}$$

$$iii. \quad \frac{VVM \times ME_c \times (1 - IMP - COM - PERM)}{1,5} = \text{Garantia Estoque (Comercial)}$$

$$iv. \quad \frac{VNT - VNA_{dimpl} \times (1 - IMP - PERM)}{1,5} = \text{Garantia de Carteira Inadimplente}$$

$$v. \quad \frac{i + ii + iii + iv}{\text{Saldo Devedor CRI}} \geq 100\%$$

Onde:

$i + ii + iii + iv$ = somatório do item i mais o item ii mais o item iii mais o item iv acima.

VVM = Valor de Venda Médio, calculado pelo valor de venda médio dos últimos 12 (doze) meses completos, anteriores a data de verificação. Se a Data de Verificação for em 20 de Dezembro de 2024, devem ser analisadas as vendas de janeiro de 2023 a novembro de 2024.

ME_c = ME das Unidades comerciais

ME_r = ME das Unidades residenciais

ME = Metragem do Estoque, calculado pela soma da metragem de todas as Unidades em estoque.

IMP = Imposto devido no percentual de 4% (quatro por cento).

COM = Comissões referente a comercialização de unidades no percentual de 6% (seis por cento).

PERM = Percentual de 6,6% referente ao valor a ser repassado ao permutante

VNT = Valor Nominal Total, considerando toda a carteira

VNAdimpl = Valor Nominal apenas dos recebíveis adimplentes

Saldo Devedor CRI = saldo devedor dos CRI na Data de Verificação

VPL Recebíveis = Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis, utilizando a taxa de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos CRI.

A avaliação das Garantias, exclusivamente para cálculo da Razão de Garantia, será mensal na Data de Verificação, sendo a primeira, partir do primeiro mês inclusive, após a emissão dos CRI, obtida pelo somatório do valor das Unidades em estoque, tomar-se-á por base o preço médio do metro quadrado das vendas realizadas nos últimos 12 (doze) meses, ou, no caso de não haver ao menos uma venda no período de 12 (doze) meses, tomar-se-á por base o valor de venda forçada de laudos de avaliação emitidos pelo Agente de Medição, com validade máxima de 12 meses, a premissa primordial sempre será utilizando a média do m² vendido, mas quando não houver vendas, será permitido a utilização do laudo de avaliação considerando venda forçada.

Anexo

Declaração da Securitizadora

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Supremo Goiânia SPE Ltda. e pela Supremo Goiás SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF n.º: 332.360.368-00

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

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (**"Instituição Custodiante"**), na qualidade de instituição custodiante do no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Supremo Goiânia SPE Ltda. e pela Supremo Goiás SPE Ltda., celebrado nesta data (**"Termo de Securitização"**) declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (**"Securitizadora"**), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) os Lastros (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) o Boletim de Subscrição (CRI) (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Boletim de Subscrição (NC); (iv) o Termo de Securitização; (v) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização); (vi) os Contratos de Garantia (conforme definidos no Termo de Securitização); (vii) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), se houver; e (viii) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (vii) acima.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, {Data de Assinatura}.

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: {Nome do Representante da Instituição Custodiante}
Cargo: {Cargo do Representante da Instituição Custodiante}
CPF n.º: {CPF do Representante da Instituição Custodiante}
E-mail: {E-mail do Representante da Instituição Custodiante}

Nome: {Nome do Representante da Instituição Custodiante}
Cargo: {Cargo do Representante da Instituição Custodiante}
CPF n.º: {CPF do Representante da Instituição Custodiante}
E-mail: {E-mail do Representante da Instituição Custodiante}

Anexo
Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020– São Paulo, SP CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: RG n.º: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF n.º: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 93ª
Número das Séries: Única
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07
Quantidade: 149.000 (cento e quarenta e nove mil) CRI
Espécie: n/a
Classe: não há
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, 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.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, São Paulo, {Data de Assinatura}.

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora
CPF n.º: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortex.com.br

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						{=}
Via Digital							
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 93ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Supremo Goiânia SPE Ltda. e pela Supremo Goiás SPE Ltda., em [Data de Celebração do Termo de Securitização], entre a Emissora (abaixo identificada) e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, referente à 93ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("Termo de Securitização").							
COORDENADOR LÍDER							
A Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, Sala 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04. (" Coordenador Líder ").							
EMISSIONA							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (" Emissora ").							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	24/02/2025	25/04/2029	93ª	Única	149.000	R\$ 1.000,00	R\$ 149.000.000,00
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
Amortização				Remuneração			
Atualização Monetária		Forma de Pagamento		Taxa		Forma de Pagamento	
Variação Acumulada Positiva do IPCA/IBGE.		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " Cronograma de Pagamentos " do Termo de Securitização		11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento)		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " Cronograma de Pagamentos " do Termo de Securitização	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Lastro:		A totalidade dos Créditos Imobiliários.					
Forma:		Nominativa e Escritural					
Agente Fiduciário:		Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.					
Data do Termo de Securitização:		[Data de Celebração do Termo de Securitização]					
Garantias:		As CCI não contarão com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nos Lastros: (i) AFI; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) Aval; e (v) Fundos.					
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR							
Nome, ou Denominação Social:				CPF ou CNPJ:			
{=}				{=}			
Endereço:		N.º		Complemento:			
{=}		{=}		{=}			
Cidade:		UF:		País:			
{=}		{=}		{=}			
CRI SUBSCRITOS							
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade de CRI				Valor Total a ser Integralizado		
{=}	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}		
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}		
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}		
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}		
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}		
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO							
Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização							
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES							
O Subscritor neste ato <u>declara</u> , para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 93ª Emissão de CRI da Emissora.							
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os							

significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, e no Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI, exceto nos casos de culpa ou dolo.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (vi) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que o Coordenador Líder foi contratado única e exclusivamente como instituição intermediária para realizar a distribuição dos CRI no âmbito da Oferta;
- (vii) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (viii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (ix) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidor Profissional”, respectivamente);
- (x) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios (“RPPS”), constituídos nos termos da Lei n.º 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xii) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, e na cláusula 4.9 do Termo de Securitização;
- (xiii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiv) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) a Devedora e os Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Créditos Imobiliários, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
- (xvi) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- (xvii) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xviii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xix) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta e o relatório de auditoria jurídica;
- (xx) **que leu o Sumário de Securitização e o Termo de Securitização, estando de acordo, especialmente, com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;**
- (xxi) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxii) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiii) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pelas Devedoras e Garantidores à Emissora e ao Coordenador Líder, e, nesse sentido, isenta o Coordenador Líder e a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;

- (xxiv) que não foi procurado pelo Coordenador Líder por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pelo Coordenador Líder do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxv) ter pleno conhecimento de que o Coordenador Líder e a Emissora não atuaram como consultores financeiros, jurídicos ou agentes em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvi) ter pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder não implica, por parte do Coordenador Líder: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, da Devedora e/ou dos Garantidores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxvii) que o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à Emissora, às Devedoras, aos Garantidores e/ou à Oferta, e qualquer informação porventura fornecida pelo Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas a esse respeito no âmbito da Oferta foi produzida pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, sendo de exclusiva responsabilidade destas, não assumindo o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;
- (xxviii) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxix) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxx) isentar de forma ampla, irrevogável e irretratável, a Emissora e o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora e/ou o Coordenador Líder;
- (xxxi) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre o Coordenador Líder e a Emissora e desta com a Devedora e os Garantidores, e de que o Coordenador Líder e a Emissora foram remunerados pelas Devedoras pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxii) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social;
- (xxxiii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento das Devedoras; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora;

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

{=}
Subscritor

Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores
Coordenador Líder

Testemunha:
Nome: {=}
CPF n.º: {=}

Testemunha:
Nome: {=}
CPF n.º: {=}

Anexo

Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores peças físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução RFB 1.585”).

Os investidores que forem peças jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF dos investidores peças jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“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 ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes

Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“Não Residentes”) aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Resolução CMN 4.373”) (“Não Residentes 4373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“MP 2189-49”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados

no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF n.º 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

Contribuição ao PIS e COFINS

A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não - cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não - operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não - financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não - cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.

Imposto Sobre Operações Financeiras - Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF”)

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15 - B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Anexo

Fatores de Risco

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Devedoras, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, as Devedoras, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, as Devedoras, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, das Devedoras ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou das Devedoras. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e as Devedoras não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou das Devedoras podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e as Devedoras não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, as Devedoras e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que as Devedoras não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos

Titulares dos CRI está baseado no pagamento pelas Devedoras, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e das Devedoras

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, as Devedoras e seus ativos imobiliários. 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 Securitizadora e/ou das Devedoras, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou as Devedoras serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos direitos creditórios dos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, 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 Direitos Creditórios dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento das Devedoras.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem

ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

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 o(a) Devedor(a) 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 do(a) Devedor(a), 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 no preço 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.

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 das Devedoras e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pelas Devedoras, 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.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento

pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nos Lastros, a respectiva Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras

Nos termos dos Lastros, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelas Devedoras ou pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso as Devedoras não realizem o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados às Devedoras

Capacidade das Devedoras e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Devedoras e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

Perda de pessoal importante

As Devedoras dependem dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua nas respectivas Devedoras há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente as Devedoras.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que as Devedoras estão inseridas 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, pelas Devedoras, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que as Devedoras estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento das Devedoras 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.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI e de coordenador líder da oferta dos CRI, não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, as Devedoras, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas das Notas Comerciais, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória n.º 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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 14.430 estabeleceu no parágrafo 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 Medida Provisória n.º 2.158-35, não podemos garantir que os Direitos Creditórios e 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.

Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Além disso, inexistente mercado ativo de negociação de créditos similares aos Créditos Imobiliários, de modo que a Emissora poderá ter dificuldades para vender tais Créditos Imobiliários, representado ativos de baixa liquidez. Deste modo, em caso ocorrência do descasamento acima referido e impossibilidade de alienação dos Créditos Imobiliários, não haverá recursos disponíveis para pagamento dos CRI, o que gerará perdas aos Investidores.

Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora, e não recebimento de recursos pelos Titulares dos CRI.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Risco dos pagamentos das Despesas da Operação serem arcados pelos Titulares de CRI

As Despesas da Operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas Extraordinárias. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas da Operação. Caso as Devedoras 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 da Operação que eventualmente não tenham sido saldas serão pagas preferencialmente dos

pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada dos Lastros e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Estrutural

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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

Amortização extraordinária ou resgate antecipado

As Devedoras poderão manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente os Créditos Imobiliários mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI.

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 subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para investidores qualificados e público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, §10º da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento..

Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade das Devedoras e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Crítérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco das Devedoras, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelas Devedoras e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelas Devedoras. Portanto, a inadimplência de uma Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Insuficiência das Garantias

Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercad.

Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do respectivo Lastro.

Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Escopo da Auditoria

No âmbito da presente Oferta, foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Nota Comercial. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências das Devedoras e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o investimento nos CRI.

Dessa forma, o processo de auditoria legal conduzido em relação à emissão dos Créditos Imobiliários e dos CRI, para os fins da Oferta, apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição da capacidade de pagamento quanto aos Créditos Imobiliários, de modo que foram verificadas apenas cláusulas em contratos financeiros, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pelas Devedoras, das legislações vigentes, contingências

relevantes e certidões. Eventuais contingências das Devedoras e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados à irregularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis, o que poderá ensejar (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação/renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo resultar na obrigação de demolição das áreas irregulares, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, consequentemente, os CRI. Ademais, a não obtenção e/ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências, multas e até o fechamento dos comércios atuantes nos Imóveis, o que poderá causar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Ausência de licença de instalação para os Empreendimentos

No curso da auditoria jurídica, ainda não foi emitida Licença de Instalação pela Secretaria Municipal de Meio-Ambiente de Goiânia/GO autorizando o início das obras dos Empreendimentos. Diante disto, caso venha a ser apurado pela Municipalidade que houve a realização de obras previamente ao devido licenciamento, poderá haver a aplicação de multas, bem como o embargo de referidas obras, impactando negativamente os CRI.

Ausência de certidões ambientais

Não foram apresentadas, até a presente data, as certidões emitidas pelos órgãos ambientais municipais relativas aos Imóveis, de forma que não foi possível apurar a existência de multas, infrações e/ou débitos de natureza ambiental. A existência de passivos ambientais poderá ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, impactando negativamente os CRI ou, em um cenário extremo, ensejar a paralisação da obra, o que poderá impactar negativamente os CRI.

Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Discussões Judiciais

As Devedoras podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução dos Lastros e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora:

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

Não comprovação da Destinação de Recursos.

Com base em precedentes analisados pelo Colegiado da CVM ao longo do tempo, passou a ser possível a emissão de CRI lastreados em créditos considerados imobiliários devido a destinação dos recursos oriundos da emissão de tais títulos. As Devedoras se obrigaram a comprovar a destinação de recursos para fins de enquadramento do crédito durante a vigência da emissão até a Data de Vencimento. Caso a não haja a efetiva comprovação da destinação de recursos até a Data de Vencimento, poderá ser interpretado a não caracterização total do lastro conforme exigido, o que poderá impactar diretamente a emissão e os investidores.

Unidades Permutadas com Entrega de Materiais e Serviços

Alguns dos Direitos Creditórios objeto da CF foram oriundos de Unidades cuja parte ou totalidade do pagamento foi realizado por meio de permutas com materiais de construção ou serviços. Desta forma, a porcentagem do pagamento dos Direitos Creditórios oriundos de tais permutas não fará parte da CF, de modo que os recursos financeiros esperados dos Direitos Creditórios serão inferiores à totalidade do valor de venda de tais Unidades.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	R\$ 32.400.000,00	324,00	IPCA + 7,5000%	3	20	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	R\$ 8.100.000,00	810,00	IPCA + 7,5000%	3	21	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	R\$ 32.000.000,00	320,00	IPCA + 8,5000%	3	29	15/02/2021	21/03/2041	CUNHA CAMARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22C0927973	R\$ 85.000.000,00	850,00	CDI + 5,5000%	3	52	23/03/2022	07/04/2025	ALPHA LAKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1318883	R\$ 36.900.000,00	369,00	CDI + 5,5000%	16	1	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENO S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1319855	R\$ 43.100.000,00	431,00	CDI + 5,5000%	16	2	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENO S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1320252	R\$ 20.000.000,00	200,00	CDI + 5,5000%	16	3	18/08/2022	26/09/2025	GAFISA ESTOQUE TERRENO S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0867063	R\$ 50.000.000,00	500,00	CDI + 5,5000%	20	1	19/09/2022	28/09/2027	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23K0020405	R\$ 70.000.000,00	700,00	CDI + 2,0000%	38	ÚNICA	09/11/2023	28/11/2030	GENIAL (ALUGUELO)	Adimplente	
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA023	R\$ 70.000.000,00	700,00	3%	7	ÚNICA	15/12/2023	29/12/2023	GENIAL	Adimplente	

	CIA DE SECURITIZACAO	00V0V	0.000,00				C A		2033			
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24D2944088	R\$ 46.265.707,00	46265707	IPCA	55	1	15/04/2024	25/04/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24D3057483	R\$ 11.566.427,00	11566427	Não há	55	2	15/04/2024	27/06/2044	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24G1896218	R\$ 72.200.000,00	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/2024	31/07/2034	PLANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24K1726028	R\$ 50.000.000,00	500000	IPCA + 10,0000 %	85	Ú N I C A	13/11/2024	21/11/2039	SWISS PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1347285	R\$ 8.008.000,00	8008	IPCA + 11,0000 %	75	Ú N I C A	06/12/2024	20/12/2028	SOMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790108	R\$ 91.875.000,00	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/2024	17/05/2032	CASH ME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790261	R\$ 188.125.000,00	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/2024	17/05/2032	CASH ME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790264	R\$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/2024	15/07/2032	CASH ME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790330	R\$ 43.750.000,00	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/2024	15/09/2032	CASH ME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24J3510650	R\$ 34.000.000,00	34000	IPCA + 12,2500 %	79	Ú N I C A	17/12/2024	19/12/2028	BOULEVARD JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2473636	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,5500 %	92	Ú N I C A	18/12/2024	17/12/2029	PATRIMONIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

	TIZACAO											
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2014595	R\$ 50.000.000,00	50000	4,35 %	88	ÚNICA	20/12/2024	07/02/2028	PAGANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004210	R\$ 40.000,00	40000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2414903	R\$ 40.000,00	40000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	27/11/2045	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004208	R\$ 25.000,00	25000	IPCA + 10,5000 %	87	3	12/12/2024	27/11/2045	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7EQW7-QMA89-WTH58-HJDS8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Viana Rufino (CPF ***.360.368-**)

José Eduardo Gamboa Junqueira (CPF ***.085.298-**)

Walter Pellecchia Neto (CPF ***.551.168-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7EQW7-QMA89-WTH58-HJDS8>

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

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