PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18
Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 14460
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE,

R$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: BRPVSCCRI7M8
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRPVSCCRI7N6
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRPVSCCRI7O4
DATA ESTIMADA DE OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM: 27 DE NOVRMBRO DE 2025
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PROVISÓRIA DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "(P) AAA.br (sf)" *
**Esta classificação foi realizada em 28 de outubro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único
Nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA" das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas".*
***ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a comissão de valores mobiliários ("CVM") na categoria "S1", sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica do ministério da fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora") está realizando a emissão de, inicialmente 600.000 (seiscentos mil) de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 127ª emissão ("Emissão") da Emissora, em até 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão, qual seja, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI"), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional, isto é, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"). A quantidade de CRI a ser emitida (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização (conforme definidos abaixo).
Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, os quais são **(i)** oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com registro nº 14460, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728 ("Devedora") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrada em 27 de outubro de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures"), no valor total de R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de 2025, entre a Emissora, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, ("Instituição Custodiante") e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Escritura de Emissão de CCI" e "Créditos Imobiliários", respectivamente).
Os CRI DI são os certificados de recebíveis imobiliários DI, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI ("CRI DI"). Os CRI IPCA I São os certificados de recebíveis imobiliários IPCA I, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I ("CRI IPCA I"). Os CRI IPCA II são os certificados de recebíveis imobiliários IPCA II, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II ("CRI IPCA II" e, em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, os "CRI").
Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), atualmente em vigor ("Código ANBIMA de Ofertas Públicas"), das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA ("Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas" e, em conjunto com o Código ANBIMA de Ofertas Públicas, "Código ANBIMA"), bem como as demais disposições aplicáveis, a qual será conduzida pelo Banco Safra S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder"), pelo Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), pelo Banco Daycoval ("Daycoval"), pelo Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. ("Itaú BBA"), pelo UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("UBS BB") e pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Daycoval, o Itaú BBA, e o UBS-BB, os "Coordenadores"), sob o regime misto de colocação, pelos Coordenadores, sendo que **(i)** 600.000 (seiscentos mil) de CRI inicialmente ofertados serão objeto de garantia firme de colocação ("Garantia Firme"); e **(ii)** até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI decorrentes de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, os quais serão objeto de colocação sob o regime de melhores esforços ("Melhores Esforços").
A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7 ("Aprovação da Emissora").
A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 23 de outubro de 2025, na qual foram aprovados os termos e condições da emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
O prazo de vencimento dos CRI será de: **(i)** 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032, para os CRI DI ("Data de Vencimento dos CRI DI"); **(ii)** 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2035, para os CRI IPCA I ("Data de Vencimento dos CRI IPCA I"); e **(iii)** 5.478 (cinco mil quatrocentos e setenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2040, para os CRI IPCA II ("Data de Vencimento dos CRI IPCA II" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI e a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, "Data de Vencimento dos CRI"), em todos os casos, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e nos termos do Termo de Securitização e neste Prospecto.
A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI DI" e "Remuneração dos CRI DI", respectivamente). O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.
A partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI IPCA I" e "Remuneração dos CRI IPCA I", respectivamente).
A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Teto CRI IPCA II", e, em conjunto com a Taxa Teto CRI DI e a Taxa Teto CRI IPCA I, "Taxa Teto", e "Remuneração dos CRI IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e com a Remuneração dos CRI IPCA I, "Remuneração dos CRI", respectivamente). O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.
O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a integral liquidação dos CRI IPCA, conforme o caso.
Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, por meio do **CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizados por meio da B3.
Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre as Debêntures.
A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Titulares de CRI").
É admissível o recebimento de intenções de investimento a partir de 23 de novembro de 2025. As intenções de investimento são irrevogáveis e serão quitados após o início do período de distribuição conforme os termos e condições da oferta.
A devedora contratou a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05 ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da data de emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da resolução CVM 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI.
Os CRI não são qualificados como "verde", "social", "sustentável" ou termos correlatos.
Será instituído o regime fiduciário dos CRI pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430 ("**Regime Fiduciário**"), com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
OS CRI NÃO CONTARÃO COM REFORÇOS DE CRÉDITO ESTRUTURAIS OU DE TERCEIROS.
OS INVESTIDORES (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 23 A 54 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.
O PROSPECTO ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3.
O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.
OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.
A CVM NÃO REALIZOU ANALISE PREVIA DO CONTEUDO DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.
QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E À CVM.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

Safra Investment Bank

COORDENADORES

bradesco bbi | XP investment banking | UBS BB Investment Bank | itaú BBA | Daycoval Debt Capital Markets

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Lobo de Rizzo

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER MAYER | BROWN 25 ANOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO

A data do presente Prospecto é 28 de outubro de 2025

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 2
2.2. Apresentação da Securitizadora 3
2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 3
2.4. Identificação do público-alvo 4
2.5. Valor Total da Oferta 4
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta 4

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 15

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta 16
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 22
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 22
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar 22

4. FATORES DE RISCO 23

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia. 24

5. CRONOGRAMA 55

5.1. Cronograma indicativo e tentativo das etapas da oferta, destacando no mínimo: 56

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1 61

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe). 62
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário. 62

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 63

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 64

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 64
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 64

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 66

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida 67
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 67
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 68
8.4. Regime de distribuição 68
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 68
8.6. Formador de Mercado 70
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 70
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 70

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 71

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 72
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 72
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 72
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 72

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 73

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios 74
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 81
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 81
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito 81
10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 81
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 82
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços

razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 83

10.8. Informação sobre situações de Pré-pagamento dos direitos creditórios e indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 83

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos..... 89

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 96

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários..... 97

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 98

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização. 99

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil..... 99

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS..... 100

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos créditos imobiliários..... 101

12.2. Nome do Devedor ou do Obrigado Responsável pelo Pagamento ou pela Liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos Ativos que Compõem o Patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos Direitos Creditórios Sujeitos ao Regime Fiduciário que Lastreiam a Operação; Tipo Societário e Características Gerais de seu Negócio; Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos; Disposições Contratuais Relevantes a eles relativas..... 102

12.3. Em se tratando de Devedores ou Coobrigados Responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, Demonstrações Financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por Auditor Independente Registrado na CVM, referentes aos últimos exercícios socias findos em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 e referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025. 103

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 103

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20%

(vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 106

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 107

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. 108

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 125

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 126

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados 133

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 135

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 136

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período. 136

15.3. Demonstrações Financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social e referente ao período de seis meses, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 137

15.4. Ata de Assembleia Geral Extraordinária ou da Reunião do Conselho de Administração que deliberou a Emissão 137

15.5. Estatuto Social atualizado da securitizadora e dos devedores coobrigados referidos no item 12.3 acima 137

15.6. Termo de Securitização de créditos 138

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 138

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 139

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 140

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos prestadores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 140

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 141
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 141
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 142
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 142
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 142
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM 142
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 143
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. 143

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 144

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS 146

18.1. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora 147
18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 147
18.3. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 147
18.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 147
18.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente 147
18.6. Descrição do *duration* dos CRI 148

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA 153

ANEXOS 158

ANEXO I Cópia da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora 159
ANEXO II Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora 180
ANEXO III Cópia do Estatuto Social da Emissora 197
ANEXO IV Cópia do Estatuto Social da Devedora 218
ANEXO V Termo de Securitização assinado 257
ANEXO VI Escritura de Emissão assinada 425
ANEXO VII Escritura de Emissão de CCI assinada 511
ANEXO VIII Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado 552
ANEXO IX Declaração de Instituição do Regime Fiduciário 554
ANEXO X Declaração do Custodiante 557
ANEXO XI Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora 559
ANEXO XII Relatório de Classificação de Risco Provisória dos CRI 563

CYRELA

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 127ª (Centésima Vigésima Sétima) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Companhia Província de Securitização*" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto neste Prospecto ou no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 27 de outubro de 2025, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, anexo a este Prospecto ("Termo de Securitização").

2.1. Breve Descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito da qual serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o valor total de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), sob o rito automático de registro e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b" e do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, destinadas ao público investidor em geral, cujo devedor do lastro é único e é emissor de ações com grande exposição ao mercado ("EGEM"). A quantidade de CRI a ser emitida em cada série (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida em cada série) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização. Não será admitida distribuição parcial dos CRI.

A Oferta será coordenada pelo **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100,Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" ou "Coordenador Líder"), pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Daycoval"), pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A**., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA"), pelo **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Daycoval, o Itaú BBA, e o UBS-BB, os "Coordenadores").

Nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações"*, celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Emissora, a Devedora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria ("Contrato de Distribuição"). Os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), para participar da Oferta, desde que tal participação não represente qualquer aumento de custos para a Devedora, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão"), entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e da Resolução CVM 160.

A Devedora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5,118, de 1º de janeiro de 2024 ("Resolução CMN 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (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.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA ANTES DA ACEITAÇÃO DA OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

a) Breve histórico das ofertas públicas realizadas

A Emissora foi constituída em 18 de outubro de 2000, sob a denominação de "Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, sendo que até 2016 não possuía nenhum histórico operacional. Em 2017 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis imobiliários da Emissora. Em 2018 a Emissora passou a ser denominada como "Companhia Província de Securitização" e em 2021 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis do agronegócio.

A Emissora realizou 131 (cento e trinta e uma) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$ 7.831.788.000,00 (sete bilhões, oitocentos e trinta e um milhões, setecentos e oitenta e oito mil reais.), 16 (dezesseis) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$ 1.497.603.000,00 (um bilhão, quatrocentos e noventa e sete milhões, seiscentos e três mil reais.) e 1 (um) certificado de recebível de direitos creditórios com valor total de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), até 31 de dezembro de 2024.

Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 31 de dezembro de 2024, a Emissora possuía 95 (noventa e cinco) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$ 6.557.437.000,00 (seis bilhões, quinhentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil reais), 12 (doze) emissões e certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$ 1.316.103.000,00 (um bilhão, trezentos e dezesseis milhões e cento e três mil reais.) e R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), em circulação.

Porcentagem de CR, CRA e CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os certificados de recebíveis emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos certificados de recebíveis emitidos pela Emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2024, era de R$ 8.129.000,00 (oito milhões, cento e vinte e nove mil reais).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

Emissora não possui processos relacionados diretamente a companhia e não possui empresas controladas.

2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e atualmente regulamentadas pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e pela Resolução CVM 60, e consistem em títulos de crédito nominativos e escriturais, de livre negociação, lastreados em direitos creditórios imobiliários (como os Créditos Imobiliários). Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial. Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Emissora, por meio da emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "*Informações Sobre os Direitos Creditórios*" na página 73 deste Prospecto.

Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pelas CCI, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e 26 da Lei 14.430.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA" das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas". **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por:

(i) "Investidores Institucionais", cuja definição engloba os investidores que sejam **(i.a)** fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, **(i.b)** pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e "Resolução CVM 30", respectivamente), respectivamente, bem como **(i.c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores da Oferta" ou "Investidor".

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 25%, ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado que deverá ser respeitado a quantidade mínima de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) CRI a serem alocados entre e/ou em qualquer uma da(s) série(s) ("Montante Mínimo Total dos CRI"). A quantidade de CRI a ser emitida em cada série (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida em cada série) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures e representados pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Valor Nominal Unitário	*O valor nominal unitário dos CRI, corresponde, na Data de Emissão, a R$ 1.000,00 (mil reais).*
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderá ser aumentada em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, caso haja o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada como CRI DI, CRI IPCA I e/ou CRI IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e observado que não haverá quantidade mínima para os CRI DI, para os CRI IPCA I ou para os CRI IPCA II, de forma que qualquer uma das séries poderá nao ser emitida, caso em que haverá a alocação do Montante Mínimo Total dos CRI na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries a serem emitidas, bem como a quantidade dos CRI a ser alocada em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista acima, de forma que a soma dos CRI

	alocados em cada série efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Mínimo Total dos CRI ("Sistema de Vasos Comunicantes").
Opção de Lote Adicional	A Emissora poderá, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.
Código ISIN dos CRI	Para os CRI DI: BRPVSCCRI7M8. Para os CRI IPCA I: BRPVSCCRI7N6. Para os CRI IPCA II: BRPVSCCRI7O4.
Classificação de Risco	Os CRI foram objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, tendo sido atribuída nota de classificação de risco provisória "(P) AAA.br (sf)", em sua escala nacional, para os CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco preliminar incluído no Anexo XII deste Prospecto Preliminar. **Esta classificação foi realizada em 28 de outubro de 2025, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.** A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11º, da Resolução CVM 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.provinciasecuritizadora.com.br) (neste website, acessar "Emissões" e, no campo de busca, digitar o código "127ª Emissão", clicar" em "Detalhes", selecionar a série do CRI desejada e, na aba "Arquivos", selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
Data de Emissão	Os CRI serão emitidos em 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI").
Prazo e Data de Vencimento	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI DI têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI DI"). Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento CRI IPCA I"). Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 5.478 (cinco mil quatrocentos e setenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento CRI IPCA II").

Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3.
Juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo	Atualização Monetária dos CRI DI: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente. Atualização Monetária dos CRI IPCA: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a primeira Data de Aniversário dos CRI IPCA; ou (ii) da Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente subsequente ou integral liquidação dos CRI IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula: **VNa = VNe × C** Onde: "VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "VNe" = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: $$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$ Onde: "k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n. "n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro; "NIk" = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização; "NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k". "dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro; e "dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 20 (vinte) Dias Úteis. Observações: i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

iii. considera-se data de aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil ("Data de Aniversário");

iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;

v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;

viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)}$$

Onde:

"NI_{kp}**"** = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}**"** = conforme definido acima; e

"Projeção**"** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva do IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI IPCA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Remuneração dos CRI DI: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI DI" e "Remuneração dos CRI DI", respectivamente).

A Remuneração dos CRI DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da Primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração dos CRI DI, será objeto de aditamento ao Termo de Securitização, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal

aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI, ou aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora.

O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1):$$

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI DI, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator DI" é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

"n" número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo "k" um número inteiro;

"p" é percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto dos CRI DI; e

"TDI" é a Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

Sendo que:

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

"DIk" é a Taxa DI de ordem" k" divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Remuneração dos CRI IPCA I: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser

apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI IPCA I" e "Remuneração dos CRI IPCA I", respectivamente).

Remuneração dos IPCA II: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Teto CRI IPCA II", e, em conjunto com a Taxa Teto CRI DI e a Taxa Teto CRI IPCA I, "Taxa Teto dos CRI", e "Remuneração dos CRI IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e com a Remuneração dos CRI IPCA I, "Remuneração dos CRI", respectivamente).

A Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento ao Termo de Securitização, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos dos Titulares de CRI IPCA, ou aprovação societária pela Emissora.

O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA será realizado da seguinte forma:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator *spread*" = fator de *spread* fixo da respectiva série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"*Spread*" = taxa de *spread* da respectiva série informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização dos CRI IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento,

	ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
Pagamento da remuneração - periodicidade e data de pagamento	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização: (i) a Remuneração dos CRI DI, será paga nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas especificadas abaixo. (ii) a Remuneração dos CRI IPCA I, será paga nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas especificadas abaixo. (iii) a Remuneração dos CRI IPCA II, será paga nos meses maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas especificadas abaixo (cada uma delas as "Datas de Pagamento da Remuneração"):
Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI.

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI			
	CRI DI	CRI IPCA I	CRI IPCA II
1	15/05/2026	15/05/2026	15/05/2026
2	16/11/2026	16/11/2026	16/11/2026
3	17/05/2027	17/05/2027	17/05/2027
4	16/11/2027	16/11/2027	16/11/2027
5	15/05/2028	15/05/2028	15/05/2028
6	16/11/2028	16/11/2028	16/11/2028
7	15/05/2029	15/05/2029	15/05/2029
8	16/11/2029	16/11/2029	16/11/2029
9	15/05/2030	15/05/2030	15/05/2030
10	18/11/2030	18/11/2030	18/11/2030
11	15/05/2031	15/05/2031	15/05/2031
12	17/11/2031	17/11/2031	17/11/2031
13	17/05/2032	17/05/2032	17/05/2032
14	16/11/2032	16/11/2032	16/11/2032
15	-	16/05/2033	16/05/2033
16	-	16/11/2033	16/11/2033
17	-	15/05/2034	15/05/2034
18	-	16/11/2034	16/11/2034
19	-	15/05/2035	15/05/2035
20	-	16/11/2035	16/11/2035
21	-	-	15/05/2036
22	-	-	17/11/2036
23	-	-	15/05/2037
24	-	-	16/11/2037
25	-	-	17/05/2038
26	-	-	16/11/2038
27	-	-	16/05/2039
28	-	-	16/11/2039
29	-	-	15/05/2040
30	-	-	16/11/2040

Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, serão pagos nas datas previstas a seguir ("Amortização Programada").

Amortização dos CRI DI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI DI	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI DI	100,0000%

Amortização dos CRI IPCA I: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 16 de novembro de 2033 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	16 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	16 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA I	100,0000%

Amortização dos CRI IPCA II: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 16 de novembro de 2038 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	16 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	16 de novembro de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, de forma unilateral, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto no Termo de Securitização**. Para mais informações sobre as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, veja o item "*10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos*" deste Prospecto.**

Garantias - tipo, forma e descrição	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI ou das Debêntures.
Lastro	Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI e oriundos das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários"). **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "*10. Informações sobre os direitos creditórios*".**
Existência ou não de regime fiduciário	Será instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetado, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação: (i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora; (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento e desde que a Emissora tenha recepcionado os recursos dos Créditos Imobiliários; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) Dia Útil, contados do inadimplemento; (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.2.3 e seguintes do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora; ou (viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.
Tratamento Tributário	*Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos eventualmente aplicáveis ao investimento ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.* *Imposto sobre a Renda e contribuição ao PIS e à COFINS* *Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil* Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis, conforme segue: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um)

a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430/96 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor 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, presumido ou arbitrado) que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme artigo 3º, § 1º da Lei nº 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme o artigo 3º, III da Lei nº 7.689/88, conforme alterada.

Adicionalmente, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426/15.

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

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil e, nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos, de seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, I e III, da Instrução RFB nº 1.585/15 e do artigo 77, *caput*, I da Lei nº 8.981/95.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, conforme alteração trazida pela Lei nº 14.183/21, conforme alterada, de: (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/23). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668/93, e artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas ao 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 (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684/03.

	Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (IRRF e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, II da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Já as pessoas jurídicas isentas e tributadas pelo SIMPLES Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II da Lei nº 8.981/95, artigo 70, II, da Instrução RFB nº 1.585/15 e no artigo 13, § 1º, V e § 2º da Lei Complementar nº 123/06. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95. *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior* Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme disciplinado pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país respeitando as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, e que não sejam residentes em JTF, os rendimentos auferidos, regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (artigo 88 e 89, II da Instrução RFB nº 1.585/15). Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: i) aquela que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento), conforme previsto no art. 24 da Lei 9.430/96, com base na nova redação dada pela Medida Provisória 1.152/22; e (ii) aquela 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. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/10 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF. *Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")* **IOF/Câmbio** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração. **IOF/Títulos** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306/07. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após essa eventual alteração.
Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não aplicável.

CYRELA

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta

Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos e condições previstos na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão e na Cláusula 4.7 do Termo de Securitização, conforme descrito no item 3.2. abaixo.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; e (ii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem líquida, ou de retorno sobre patrimônio líquido referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação (i) aos índices de liquidez geral, índice de liquidez corrente e índice de liquidez imediata; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) ao índice de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela prevista no item 12.4 deste Prospecto Preliminar.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

(a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos abaixo ("Empreendimentos Imobiliários" e "Destinação dos Recursos").

Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 161 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	190.528.843	0	190.528.843	N.A.	190.528.843	190.528.843	compra/reforma	25,4%
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Sim	164.992.133	424.462	164.567.671	N.A.	164.567.671	164.567.671	compra/reforma	21,9%
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	94.764.338	28.177.702	66.586.636	N.A.	66.586.636	66.586.636	compra/reforma	8,9%
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	75.678.274	266.201	75.412.073	N.A.	75.412.073	75.412.073	compra/reforma	10,1%
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	67.010.060	0	67.010.060	N.A.	67.010.060	67.010.060	compra/reforma	8,9%
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184	11º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.949.970	219.826	63.730.144	N.A.	63.730.144	63.730.144	compra/reforma	8,5%
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.883.733	410.575	63.473.158	N.A.	63.473.158	63.473.158	compra/reforma	8,5%

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	31.144.903	434.825	30.710.078	N.A.	30.710.078	30.710.078	compra/reforma	4,1%
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	29.751.301	1.769.963	27.981.338	N.A.	27.981.338	27.981.338	compra/reforma	3,7%
										781.703.554	**31.703.554**	**750.000.000**		**750.000.000**	**750.000.000**		**100,0%**

Por "Controladas Relevantes" entende-se qualquer sociedade controlada pela Devedora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Selecionadas.

Por "Controladas Selecionadas" entende-se: (a) qualquer sociedade controlada pela Devedora que tenha registro de companhia aberta categoria "A" na CVM; e (b) qualquer *joint venture* da Emissora.

Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas Relevantes pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas Relevantes; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Controladas Relevantes; (iii) mútuos para as Controladas Relevantes; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas Relevantes; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei. 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 Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, 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. A Devedora e a Emissora reconhecem que esta obrigação deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

(b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão, será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 4.8 do Termo de Securitização, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; **(ii)** em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.8.5 do Termo de Securitização, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação de Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, Obrigações Legais ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Compreende-se por "Obrigações Legais": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), que crie direitos e/ou obrigações

Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados.

O Agente Fiduciário, no âmbito da Emissão, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a

partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.8 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá envidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos da Oferta. Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.

(c) data limite para que haja essa destinação

Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 4.8 do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII do Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), conforme previsto no item 3.2, item (d) abaixo, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.8 do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.8 e seguintes do Termo de Securitização.

(d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado, de Oferta de Resgate Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

Sociedade	Imóvel Lastro	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Uso dos recursos da presente Emissão 100%	Valor dos recursos a ser alocado (R$)	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32
CBR 161 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Quitanda	25,4%	190.528.842,52	190.528.842,52	0,00	68.899.225,55	49.184.136,77	5.676.599,26	-513.069,01	-715.779,46	17.969.762,05	22.999.832,21	24.138.061,56	2.890.073,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	21,9%	164.567.670,62	164.567.670,62	339.224,24	108.383,66	11.043.673,87	540.266,79	7.718.466,29	18.962.717,14	37.848.058,68	49.792.546,28	33.941.850,27	4.272.483,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	8,9%	66.586.635,54	66.586.635,54	4.046.205,14	4.655.495,66	11.344.633,71	982.382,87	9.296.352,38	12.255.261,65	11.420.157,43	12.586.146,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	10,1%	75.412.073,26	75.412.073,26	21.958.712,20	2.616.986,26	10.951.257,70	-591.749,97	6.954.202,12	7.354.366,17	11.560.446,39	8.942.045,71	5.665.806,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Cotoxó	8,9%	67.010.060,05	67.010.060,05	0,00	19.195.730,74	10.588.962,76	2.941.113,60	1.683.080,14	5.391.147,82	11.083.337,15	11.575.479,52	4.551.208,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	8,5%	63.730.144,02	63.730.144,02	12.576,14	12.762.906,53	13.801.414,56	21.630,08	5.165.794,96	6.774.480,09	11.859.057,35	8.328.563,40	5.003.720,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	8,5%	63.473.157,89	63.473.157,89	153.526,65	6.983.159,93	4.785.063,95	5.915.635,27	14.009.734,23	16.569.666,47	13.961.848,88	1.094.522,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	4,1%	30.710.078,33	30.710.078,33	6.234.606,48	4.701.751,12	6.434.149,07	0,00	4.422.866,96	1.997.180,89	1.262.077,84	4.540.725,43	1.116.720,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	3,7%	27.981.337,77	27.981.337,77	12.648.754,32	8.643.458,63	0,00	0,00	0,00	2.196.215,59	833.903,82	3.659.005,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	**100,0%**	**750.000.000,00**	**750.000.000,00**	**45.393.605,19**	**128.567.098,08**	**118.133.292,39**	**15.485.877,90**	**48.737.428,07**	**70.785.256,36**	**117.798.649,60**	**123.518.867,17**	**74.417.368,25**	**7.162.556,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

(e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2022	R$ 2,593 bi
Ano de 2023	R$ 3,096 bi
Ano de 2024	R$ 4,017 bi
Total	R$ 9,706 bi

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

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 Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, 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 aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar

(a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

(b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

(c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

(d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

CYRELA

4. FATORES DE RISCO

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, bem como as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversamente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação, os resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziriam efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora, 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 Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, à Devedora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora são:

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, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e

condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto nos preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relacionado ao impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas.

Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Os impactos acima indicados poderão prejudicar a Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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 desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de 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 certificados de recebíveis imobiliários, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relativo ao quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes em primeira convocação, ou que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Não obstante, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relativo à baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relativos à regulamentação específica da CVM acerca dos CRI ainda é recente

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro.

A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de

operação financeira. 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 Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário, no desinvestimento e resultar em perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relativos à política econômica do governo federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e da Devedora 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; (viii) política fiscal e regime tributário; (ix) variação no preço das commodities; e (x) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e da Devedora e seus respectivos resultados operacionais.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e para a Devedora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar, de forma exemplificada: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos relativos aos efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco relacionado à instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco decorrente da política monetária do governo federal

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 Estados Unidos da América. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. 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 brasileira, afetando adversamente a produção de bens, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora e da Devedora e sua capacidade produtiva e de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

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 afetar as atividades da Emissora e da Devedora e sua capacidade de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A incerteza acerca das possíveis alterações políticas e regulatórias que o Governo Brasileiro poderá implementar no futuro, alterando estes ou outros fatores, podem contribuir para a incerteza do cenário econômico do Brasil e para uma maior volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras, como também para maior volatilidade do Real.

Estes e outros futuros acontecimentos na economia brasileira e na política governamental podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e o resultado das operações da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, o Governo Brasileiro poderá aprovar novas regulamentações que eventualmente poderão afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora. A instabilidade política no Brasil vem crescendo nos últimos anos e pode afetar adversamente a economia.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco relativo ao fato de a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI poder impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poder promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*, e poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, o que poderá afetar de forma adversa a formação e a definição da taxa final de Remuneração dos CRI.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de remuneração quando houver comissão de sucesso atrelada a essa redução. Isso porque, conforme previsto no Contrato de Distribuição, quanto maior a eficiência da supressão da taxa de remuneração, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Ainda, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), a ser observada na taxa de corte da Remuneração, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as Pessoas Vinculadas não optarão por manter o investimento nesses CRI até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, caso seja permitido, nos termos acima previstos, poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte do Auditor Independente da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Emissora constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro

quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Risco em decorrência das condições econômicas e políticas no Brasil e o impacto nos resultados das operações da Devedora e sua condição financeira.

As mudanças políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do Brasil podem impactar diretamente a performance do setor imobiliário, que sofre influência direta com o nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário. Em razão disso, o valor dos imóveis comercializados pela Devedora pode variar de forma negativa e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável.

Além disso, um ambiente econômico desfavorável pode impactar a realização do repasse bancário e aumentar a quantidade de rescisões contratuais. Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor imobiliário a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias econômicas desfavoráveis. O setor imobiliário é fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário. Dessa forma, o setor poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos dependerá do adimplemento da Devedora no âmbito das Debêntures, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos

valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco decorrente de eventual rebaixamento do rating de crédito do Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*overeign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB e, caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado às alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos 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 Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos Tributários

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a

posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 4.11.3 da Escritura de Emissão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Adicionalmente, exceto na hipótese de não exercício da opção de resgate na ocorrência de um Evento Tributário descrito na Termo de Securitização, a Devedora não será responsável por toda e qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo ao fato de os Créditos Imobiliários constituírem 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 Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora 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 patrimônio 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 Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Na hipótese de a Emissora 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 de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29, inciso IV, da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco decorrente dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta, os Coordenadores avaliarão, a seu exclusivo critério, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para maiores informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção *"14. Contrato de distribuição de valores mobiliários"*, na página 126 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à importância de uma equipe qualificada da Emissora

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora, e de seus clientes, e da Emissora, afetando negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo afetar as atividades da Emissora e da Devedora e sua capacidade de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco decorrente de eventual alteração na legislação tributária do Brasil

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora, a Devedora e seus respectivos clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos e a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos.

Adicionalmente, em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023 que trouxe alterações significativas no sistema de tributação de bens e serviços, com a extinção de diversos tributos – IPI (extinção parcial), PIS, COFINS, ICMS, ISS, para a criação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e do Imposto Seletivo (IS).

A reforma tributária será implementada de forma gradual a partir de 2026, sendo plenamente aplicada, com substituição integral dos atuais tributos indiretos, apenas em 2033. Ainda, a regulamentação de alguns pontos da reforma tributária aguarda a edição de leis complementares, as quais, na data deste Prospecto, ainda foram aprovadas.

Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Devedora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora e/ou a Devedora serão capazes de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Qualquer alteração adversa no fluxo de caixa ou a sua lucratividade da Devedora poderá afetar o próprio fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pontual pagamento dos CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado aos efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro,

eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo os CRI e a Devedora, que poderá enfrentar dificuldades para pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente os CRI, podendo afetar adversamente os Titulares de CRI.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente os valores mobiliários de companhias brasileiras e, consequentemente, os titulares de CRI, uma vez que pode haver uma aversão ao risco global e à redução da demanda por ativos, incluindo os CRIs.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo ao escopo de auditoria legal restrito

No âmbito da presente Oferta, foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora, da Securitizadora 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 da Devedora e, consequentemente, 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, conforme critérios definidos pelos Coordenadores, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências da Devedora e/ou da Emissora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 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 nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Devedora se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades em razão disso está exposta aos riscos se sua atividade.

O valor de mercado do banco de terrenos da Devedora pode cair, o que poderá impactar adversamente seu

resultado operacional, pois a Devedora mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado do banco de terrenos da Devedora pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

A volatilidade dos preços das unidades imobiliárias poderá também impactar adversamente o resultado operacional da Devedora, pois a variação negativa do valor das unidades imobiliárias no mercado pode inviabilizar projetos em estudo e para os já lançados exigir maiores descontos para venda do estoque e, como consequência, impactar a capacidade da Devedora de manter o seu ritmo de crescimento para os anos subsequentes e a margem dos negócios em desenvolvimento ou com unidades em estoque.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias. As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Pode haver escassez ou redução da oferta de materiais utilizados pela Companhia para construção de seus empreendimentos, tais como: aço, cimento, cobre, pvc, alumínio, o que pode acarretar em aumento dos preços dos insumos ou na sua indisponibilidade de forma a atrasar o cronograma de obras da Devedora.

O aumento do número de canteiros de obras da Devedora e da indústria de construção de modo geral pode afetar a disponibilidade de contratação de empresas especializadas para determinadas fases do processo construtivo, tais como estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural, serviços gerais de execução de obras.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora. A Devedora é e poderá ser no futuro parte em processos administrativos e/ou judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, que poderão ter resultados contrários a seus interesses que impeçam a continuidade de algum negócio ou que eventualmente alcancem valores substanciais não contingenciados que possam causar um efeito adverso nos resultados da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Riscos associados aos resultados da Devedora (holding) dependerem dos resultados de suas subsidiárias.

A Devedora controla diversas sociedades brasileiras do setor imobiliário. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros, sob a forma de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio. Algumas das suas subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs"), que foram constituídas pela Devedora juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Por força de entendimentos mantidos com seus sócios nas SPEs, a Devedora mantém o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem distribuir dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas ou se os sócios tenham decidido de forma diversa. Não há garantia de que os proventos das subsidiárias serão disponibilizados à Devedora ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

A participação da Devedora em SPEs poderá resultar em riscos adicionais. Os investimentos da Devedora em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Devedora enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a Devedora, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações de tais SPEs, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Além disso, seus interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Devedora, afetando adversamente seus resultados.

Adicionalmente, caso as parcerias da Devedora não sejam bem-sucedidas ou caso a Devedora não consiga manter um bom relacionamento com os seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente. Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Devedora poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a sua carteira de projetos. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso de tais parcerias, poderão afetar negativamente seus negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de Caixa. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Riscos associados à cadeia de suprimentos.

A atividade core da Devedora é realizada com a contratação de uma grande extensão de serviços e compras de materiais. Pressões de custos de obras e alterações em orçamentos podem causar complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Devedora. A Devedora pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Devedora.

Além do disposto acima, interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção e outros insumos e/ou a escassez e volatilidade na oferta de mão-de-obra qualificada, que podem impactar nos prazos de entregas, qualidade e margem dos negócios em desenvolvimento. Ainda, caso a entrega dos empreendimentos vendidos pela Devedora não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Devedora pode estar sujeita a multas. Além disso, conforme previsto no Código Civil, a Devedora presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias.

E ainda, a utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações solidárias de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Devedora e as subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora.

A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvimento de sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Suas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais e essa regulamentação pode fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e influenciar em outros custos adicionais que a Devedora possa vir a ter, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

O Governo Federal tem o poder para aumentar ou reduzir alíquotas de tributos, criar novos tributos e modificar o regime de tributação em vigor. Aumentos, alterações ou criações de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto seus contratos de venda estejam em vigor podem impactar de forma adversa a situação financeira e os resultados operacionais e financeiros da Devedora, na medida em que a Devedora não possa alterar o valor dos contratos para repassar tais ajustes de custos aos seus clientes.

A atuação da Devedora e o seu crescimento dentro do segmento “Econômico” está relativamente ligada ao programa habitacional do Governo Federal, o “Casa Verde e Amarela”. Qualquer decisão que suspenda, interrompa ou altere significativamente as regras do programa pode afetar de forma negativa o desempenho da Devedora nesse segmento.

Ainda quanto ao cumprimento de leis e regulamentos, a Devedora está exposta a riscos associados a não observância das leis e normas de conformidade por parte de seus colaboradores. Esse risco está relacionado à possibilidade de algum colaborador da Devedora cometer alguma fraude ou ato de corrupção em benefício próprio ou da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

A Devedora é e poderá vir a ser parte em processos judiciais e administrativos, e poderá incorrer em prejuízos, despender tempo e recursos em sua defesa, bem como prejudicar a sua reputação.

A Devedora é parte, e no futuro poderá se tornará parte, em ações judiciais, processos administrativos e termos de ajuste de conduta relacionados a matérias cíveis, criminais, fiscais, trabalhistas (incluindo reclamações movidas por trabalhadores terceirizados), ambientais, regulatórias e societárias.

Atualmente o Processo n° 1053735-39.2018.8.26.0053 encontra-se em segredo de justiça perante a 8ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, SP ajuizada pelo Município de São Paulo em face de ex-auditores fiscais e que tem a Devedora como responsável solidária em decorrência da sua participação societária em sociedades controladas por terceiros (que não a Devedora ou seus representantes), que na data do Contrato de Distribuição ainda não conta com decisão transitada em julgado, estando em fase de produção de provas. A demanda versa sobre a apuração de atos de improbidade administrativa praticados por ex-auditores fiscais tributários municipais no período entre 2010 e 2013. Atualmente, o valor atualizado do referido processo é de R$ 4.718.025,44 (quatro milhões setecentos e dezoito mil e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos) (conforme relatório de advogados externos elaborado em 23 de outubro de 2025, não auditados até o

momento), o qual encontra-se em fase de produção de provas e caso este não seja decidido em favor da Devedora, com a sua exclusão do polo passivo, a Devedora poderá vir a ter efeitos materiais adversos reputacionais.

A Devedora não pode garantir que novos procedimentos ou investigações relevantes não ocorram contra ela, suas afiliadas, executivos, funcionários ou membros de seu conselho de administração.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor /Probabilidade Menor.

Guerra em Israel pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, impactando o mercado de capitais e a economia brasileira

O conflito armado em curso entre grupos militantes palestinos liderados pelo Hamas e Israel começou em 7 de outubro de 2023, com uma ofensiva surpresa coordenada contra Israel. O ataque começou pela manhã com foguetes lançados da Faixa de Gaza controlada pelo Hamas contra Israel. Israel começou a conduzir ataques retaliatórios antes de declarar formalmente guerra ao Hamas um dia depois. O conflito em Israel traz como risco, por exemplo, uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás, e, caso ocorra simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e a disrupção da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira, sendo que outros impactos dos recentes acontecimentos ainda não podem ser previstos. Por fim, diante da invasão afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de elevada incerteza para a economia. Os negócios, situação financeira, ou resultados da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por esses riscos, o que poderia afetar sua capacidade de cumprimento das obrigações relativas aos CRI. Esses fatores também podem afetar de maneira adversa a condição financeira ou os resultados operacionais da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Risco relativo à situação financeira e patrimonial da Devedora

A deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma adversa o fluxo de pagamentos das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. É possível que existam, ou venham a existir no futuro, contingências não materializadas na presente data, que venham a reduzir de forma relevante o patrimônio líquido da Devedora, o que poderá impactar adversamente sua condição financeira e sua capacidade de honrar suas obrigações decorrentes das Debêntures, podendo, consequentemente, gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nos Créditos Imobiliários e nos CRI

Os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, com exceção da constituição do Regime Fiduciário. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias CCI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que devem atender determinados critérios legais, e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Debêntures (inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros

ou falhadas no processo de análise da Devedora sobre sua capacidade de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures), de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Além disso, tais situações podem acarretar na impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, como resultado de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo a Emissora e/ou a Devedora estarem sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

A Emissora e/ou a Devedora estão sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, bem como afetará de forma negativa a situação econômico-financeira da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo ao crescimento da Emissora e insuficiência de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa Província Holding Participações Ltda., CNPJ/MF 48.847.851/0001-09, que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços. A demora na substituição de tais prestadores de serviço poderá afetar negativamente a emissão dos CRI e, consequentemente acarretar efeitos adversos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo aos CRI poderem ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas no item "Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Características Gerais dos CRI" do Prospecto Preliminar, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI nos seguintes casos (i) da totalidade dos CRI, caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, caso seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) em sua totalidade, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos.

Adicionalmente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI (i) caso ocorra uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização; ou (ii) caso não haja acordo sobre a sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA ou Taxa Substitutiva CRI DI, nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.6.4, respectivamente, e seguintes do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo aos CRI poderem ser objeto de Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas no item "Amortização Extraordinária dos CRI" da seção "Características Gerais dos CRI", nos termos do Termo de Securitização, poderá ocorrer a Amortização Extraordinária dos CRI, quando houver a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a ser realizada nos termos da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos

em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Extraordinária dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Devedora não pode garantir que as coberturas de suas apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às suas atividades (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices da Devedora, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Devedora pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas por suas apólices de seguro. Adicionalmente, quando do vencimento das atuais apólices de seguro da Devedora, não tem como garantir que a Devedora conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros da Devedora podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares dos CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco relativo à atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 28 da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2024, de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil) totalmente integralizados, que corresponde à aproximadamente 0,12% (doze centésimos) do Valor Base da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de os Titulares de CRI serem chamados para aportar recursos para honrar com as Despesas

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído com recursos da primeira integralização dos CRI, nos termos da Cláusula 15.1.1 do Termo de Securitização. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na cláusula 15 do Termo de Securitização, 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 e/ou custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito nas hipóteses de vencimento antecipado, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização serão pagas preferencialmente aos pagamentos

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b" e artigo 27 da Resolução CVM nº 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, destinadas exclusivamente ao público investidor em geral, cujo devedor do lastro é único e é emissor de ações com grande exposição ao mercado ("EGEM").

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Tendo em vista que não são aplicáveis, aos Investidores, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA, é possível que os Investidores, caso não possuam conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora, sejam prejudicados em razão da assimetria informacional à qual possivelmente estariam expostos ao investir nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI

caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar os Patrimônios Separados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Devedora seja concretizada e venha a afetar os Patrimônios Separados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de indisponibilidade do IPCA para os CRI IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, a o IPCA não estiver disponível, será utilizada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (Período de Ausência do IPCA) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI IPCA definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI ICPA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI IPCA, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, nos termos do Termo de Securitização, haverá o cancelamento e resgate dos CRI IPCA. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários

Risco de indisponibilidade da Taxa DI para os CRI DI

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez)

Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (Período de Ausência da Taxa DI) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, nos termos do Termo de Securitização, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade da Taxa DI, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco decorrente de rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou da Devedora

Para se realizar uma classificação de risco, certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Devedora durante a vigência dos CRI poderá afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário. Além disso, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, alguns dos principais Investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos de crédito dos clientes da Devedora.

Considerando que a atividade da Devedora depende de forma relevante da capacidade de compra de seus clientes, ela está exposta a riscos associados à falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar aquisições compra de

empreendimentos da Devedora ou ainda causar a inadimplência de financiamentos contratados pelos clientes. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais incorporados pela Devedora, bem como incorporações de loteamentos, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira, seus resultados operacionais, ou ainda.

A Devedora, ocasionalmente, concede financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC durante as obras e taxa de juros de 12,0% ao ano mais índice de inflação após a concessão do habite-se. A Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de inadimplemento risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo todos esses fatores prejudicar seu fluxo de caixa.

Adicionalmente, considerando o ambiente protecionista de alguns Tribunais do país, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral pode demorar e portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Devedora será capaz de reaver o valor total do saldo devedor, de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Os distratos permanecem representando um risco à saúde financeira das empresas do setor. O efeito inicial do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração de caixa uma vez que é feita uma baixa num potencial recebível futuro.

Ademais, a Devedora e outras empresas do setor captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Risco relacionado à insuficiência da estrutura e governança de SI e TI para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da Devedora.

Este risco está relacionado à possibilidade de sofrer ataques maliciosos que podem afetar a continuidade de algumas operações da Devedora e ainda podem expor informações confidenciais e vazamento de dados, ou pode ter impacto na operação assim como na imagem da Devedora e violação da confiabilidade, disponibilidade e integridade dos sistemas de um modo geral. Outro fator de risco associado aqui é a má conduta dos usuários dos sistemas da Devedora, funcionários e/ou terceiros. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Riscos relacionados à ausência de verificação no âmbito da comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora

A falha da Devedora em destinar corretamente os recursos captados por meio da Emissão, nos termos estabelecidos nas Debêntures e no Termo de Securitização, poderá resultar em questionamentos por parte da CVM, do fisco e de outras autoridades governamentais, e, também, no vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI, causando prejuízos à Devedora e perdas financeiras aos Titulares de CRI, caso eventualmente as autoridades competentes decidam aplicar sanções, inclusive de ordem tributária sobre a Devedora, a Emissora ou mesmo os rendimentos gerados pela operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

A Devedora está exposta a riscos associados à conjuntura econômica do país

As mudanças em políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do país podem impactar diretamente a performance do setor, pois o mesmo sofre influência direta do nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário. Em razão disso, o valor dos imóveis comercializados pode variar e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável.

Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas decorrentes das Debêntures.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O setor imobiliário é fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Dessa forma, o setor poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento. As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização e, consequentemente, para todos os CRI da respectiva série, nos termos do artigo 62, parágrafo 1º 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 dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento 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, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI DI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 4 (quatro) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI DI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI DI, a ser pago aos Titulares de CRI, poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI DI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI IPCA será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI dos CRI IPCA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem os Patrimônios Separados. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o Investidor.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados à ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado a ser constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relativo ao relacionamento entre a Emissora e sociedades integrantes do conglomerado econômico dos Coordenadores poder gerar um conflito de interesses

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Sendo assim, os interesses dos Coordenadores podem ser divergentes daqueles dos Titulares de CRI, podendo resultar em um impacto negativo para os Titulares de CRI em caso de eventual conflito de interesses.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com algum destes prestadores de serviço. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais prestadores de serviço e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão. Conforme descrito no Termo de Securitização, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Caso os prestadores de serviço faltem com a diligência deles esperada na prestação dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares de CRI ou a transparência com relação à situação financeira da Emissora, conforme o caso, seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco da não realização da carteira de ativos pela Emissora

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social, entre outras atividades, a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. A existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderá

comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, afetando, assim, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco decorrente da guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI

A Instituição Custodiante será responsável por receber e guardar as vias originais da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, como depositário fiel, em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, como se seus fossem, na forma de depósito voluntário, conforme previsto no artigo 627 e seguintes do Código Civil. Na prestação de seus serviços, a Instituição Custodiante deverá diligenciar para que os documentos mencionados sejam mantidos, às suas expensas, atualizados, em perfeita ordem, em boa guarda e conservação. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos decorrentes de falhas de procedimentos

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Instituição Custodiante, Banco Liquidante, Emissora, e Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI.

Na hipótese da decisão da Assembleia Especial não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRI deixarão de ser detentores dos CRI, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares das Debêntures. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os demais fatores de risco à Devedora podem ser encontrados no item 4.1 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, o qual pode ser encontrado no website indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 135 deste Prospecto. Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas em seus Formulário de Referência.

CYRELA

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma indicativo e tentativo das etapas da oferta, destacando no mínimo:

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	27.10.2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (*Roadshow*).	28.10.2025
3	Disponibilização de Comunicado ao Mercado em virtude da divulgação da classificação de risco provisória. Republicação deste Prospecto Preliminar	28.10.2025
4	Início do Período de Reserva.	05.11.2025
5	Divulgação de resultados da Devedora	13.11.2025
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado em virtude da divulgação de resultados da Devedora Republicação do Prospecto Preliminar	14.11.2025
7	Abertura do Período de Desistência	17.11.2025
8	Encerramento do Período de Desistência	24.11.2025
9	Encerramento do Período de Reserva.	25. 11.2025
10	Procedimento de *Bookbuilding*.	26.11.2025
11	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.	26.11.2025
12	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27.11.2025
13	Procedimento de Alocação dos CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI.	01.12.2025
14	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

(b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Base da Oferta, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, podendo contar com a participação de Participantes Especiais, nos termos previstos abaixo, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início, nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Marcado e da disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento

A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** conter as condições relativas à Distribuição Parcial; **(iii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iv)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar deste Prospecto e da Lâmina da Oferta; e **(v)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas à disposição da CVM a à disposição da CVM nos termos do inciso XV do art. 83 da Resolução CVM 160.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA DA OFERTA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Prospecto, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(a)** a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; **(b)** a primeira Data de Integralização; e **(c)** a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d"; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), a ser observada na taxa de corte da Remuneração, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS FINAIS DA REMUNERAÇÃO E QUE, CASO SEJA PERMITIDA A COLOCAÇÃO PERANTE PESSOAS VINCULADAS, NOS TERMOS ACIMA PREVISTOS, O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR VERIFICAR O FATOR DE RISCO "*RISCO RELATIVO AO FATO DE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRI PODER IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODER PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO*" NA PÁGINA 30 DESTE PROSPECTO.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Para informações sobre as condições de colocação da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional, vide item "*8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores*" deste Prospecto.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos da respectiva intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário ("Primeira Data de Integralização"); e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI e Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio, a ser definido em comum acordo entre os Coordenadores (observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Devedora em razão da aplicação do deságio, nos termos descritos no Contrato de Distribuição), se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de

Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização.

Encerramento da Oferta

Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), nos Meios de Divulgação.

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

CYRELA

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe).

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI e pelo fato de não ser coobrigada.

CYRELA

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Não há restrições à negociação dos CRI em mercado regulamentado. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** não se enquadrem nas definições de Investidor; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(iii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI da Oferta, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", na página 23 deste Prospecto, bem como a seção "*4. Fatores de Risco*" do Formulário de Referência da Devedora e da Emissora.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima, devendo ser ainda observados os procedimentos indicados no artigo 69 da Resolução CVM 160; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

CYRELA

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição e na *seção "14. Contrato de distribuição de valores mobiliários"* deste Prospecto, conforme página 125 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1.1 da seção 14 deste Prospecto.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta será destinada a: (i) Investidores Institucionais (conforme definido na seção *"2.4 Identificação do público-alvo"*) no âmbito da Oferta Institucional; e (ii) Investidores Não Institucionais (conforme definido na seção *"2.4 Identificação do público-alvo"*) no âmbito da Oferta Não Institucional.

Oferta Não Institucional

O montante de 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional:

Caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido). Entretanto, (i) caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), e (ii) os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional:

Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, melhor atendam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM 160.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob nº 352.730/25-0, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos ("AGE da Emissora").

Aprovação Societária da Devedora: A Emissão das Debêntures, a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a sua vinculação à Operação de Securitização, foram realizadas com base nas deliberações tomada pela Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2025, em processo de registro perante a JUCESP ("RCA da Devedora").

8.4. Regime de distribuição

No âmbito da Oferta, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição dos CRI, no montante de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondentes a 600.000 (seiscentos mil) de CRI, que serão objeto de Garantia Firme de colocação pelos Coordenadores. Se houver o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), os CRI adicionais serão objeto de colocação sob o regime de melhores esforços pelos Coordenadores.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo) previsto neste Prospecto Preliminar, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI,considerando o exercício parcial ou total da Ação de Lote Adicional e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão das Debêntures; (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures; e (v) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto da respectiva série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento da Taxa Teto dos CRI para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto dos CRI da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o seu resultado será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a Emissora e a Devedora optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não haverá fundo de liquidez e estabilização.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não há requisitos ou exigências mínimas de investimento além das disposições deste Prospecto, a não ser o valor mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) representativo de 1 (um) CRI, na Data de Emissão.

CYRELA

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo Regimes Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão.

Eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado e será reconhecido como rendimentos financeiros da Emissora.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de rating emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

CYRELA

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões maiúsculas, não definidas nesta seção, terão o significado previsto na capa deste Prospecto ou na Escritura de Emissão.

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios

A emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, possui as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total

Serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, totalizando o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), sendo que tal montante poderá ser diminuído caso haja o exercício parcial ou o não exercício da Opção de Lote Adicional, conforme a demanda apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que respeitado o Montante Mínimo Total dos CRI, sendo certo que a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures DI, Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures DI, para as Debêntures IPCA I ou para as Debêntures IPCA II, de forma que a primeira série, a segunda série e/ou a terceira série poderão não ser emitidas, caso em que haverá a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo das Total na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

b) Taxas de juros ou retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures das DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente).

A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, será objeto de aditamento a Escritura de Emissão, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI, ou aprovação societária pela Devedora.

O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá à seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator DI – 1):

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator DI" é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado, a partir da data de início do Período de Capitalização das Debêntures (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

"n" é o número de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

"p" é o percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto das Debêntures DI; e

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

"DI_k" é a Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures será capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao Fator DI de 2 (dois) Dias Úteis, considerando como DIk a Taxa DI aplicável ao primeiro e ao segundo Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização*, pro rata temporis*. Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI dos CRI DI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI dos CRI DI, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures DI, desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI dos CRI DI, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures DI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Titulares de CRI DI em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures DI aplicável às Debêntures DI a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde (i) a Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização), até a primeira Data de Aniversário das Debêntures IPCA, ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n.

"n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro mês de atualização das Debêntures, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
iii. considera-se data de aniversário todo 2º (segundo) Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI IPCA ("Data de Aniversário");
iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;
v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;
viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)}$$

Onde:

"NI_{kp}**"** = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}**"** = conforme definido acima; e

"Projeção**"** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva do IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização) quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I").

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Remuneração das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "Remuneração das Debêntures", respectivamente).

A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Devedora.

O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA será realizado da seguinte forma:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator *spread*" = fator de spread fixo da respectiva série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"*Spread*" = taxa de *spread* da respectiva série informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização das Debêntures IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures das Debêntures IPCA, para fins de cálculo, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP".

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI dos CRI IPCA (de forma separada e independente) definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI dos CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA da respectiva série conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures IPCA aplicável às Debêntures IPCA da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

c) Prazo de vencimento dos créditos

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão: (i) o prazo de vencimento das Debêntures DI será de 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures IPCA I será de 3.648 (três mil seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures IPCA II será de 5.475 (cinco mil quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures DI e com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "Data de Vencimento").

d) Períodos de amortização

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Programada"):

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA I	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	100,0000%

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	11 de novembro de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

e) Finalidade dos créditos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro,

integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VIII ao Termo de Securitização.

f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não serão constituídas quaisquer garantias vinculadas aos CRI e/ou às Debêntures.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures foram, portanto, realizadas anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

O valor total dos créditos, que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, é devido, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures foram, portanto, realizadas anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma abaixo.

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures			
	Debêntures DI	Debêntures IPCA I	Debêntures IPCA II
1	13/05/2026	13/05/2026	13/05/2026
2	12/11/2026	12/11/2026	12/11/2026
3	13/05/2027	13/05/2027	13/05/2027
4	11/11/2027	11/11/2027	11/11/2027
5	11/05/2028	11/05/2028	11/05/2028
6	13/11/2028	13/11/2028	13/11/2028
7	11/05/2029	11/05/2029	11/05/2029
8	13/11/2029	13/11/2029	13/11/2029
9	13/05/2030	13/05/2030	13/05/2030
10	13/11/2030	13/11/2030	13/11/2030
11	13/05/2031	13/05/2031	13/05/2031
12	13/11/2031	13/11/2031	13/11/2031
13	13/05/2032	13/05/2032	13/05/2032
14	11/11/2032	11/11/2032	11/11/2032
15	-	12/05/2033	12/05/2033
16	-	11/11/2033	11/11/2033
17	-	11/05/2034	11/05/2034
18	-	13/11/2034	13/11/2034
19	-	11/05/2035	11/05/2035
20	-	13/11/2035	13/11/2035
21	-	-	13/05/2036
22	-	-	13/11/2036
23	-	-	13/05/2037
24	-	-	12/11/2037
25	-	-	13/05/2038
26	-	-	11/11/2038
27	-	-	12/05/2039
28	-	-	11/11/2039
29	-	-	11/05/2040
30	-	-	13/11/2040

A periodicidade de pagamento da amortização dos Créditos Imobiliários está descrita no item 10.1 “d” acima.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora no âmbito das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Preliminar, informações estatísticas

sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Preliminar.

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 7,56% (sete inteiros e cinquenta e seis por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 60, não terem conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos direitos creditórios decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de Pré-pagamento dos direitos creditórios e indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Oferta de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Emissora sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures da respectiva série; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora;

(ii) após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de

Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (c) o procedimento para tal manifestação, e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI;

(iii) após a manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Devedora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures da respectiva série, e, consequentemente, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade dos CRI da respectiva série; e

(vi) o valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI da respectiva série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, acrescido (b) da respectiva Remuneração das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e (c) de eventual prêmio a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série.

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de Amortização Programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Devedora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Resgate Antecipado Facultativo

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate

Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado conforme previsto na Escritura de Emissão.

O valor a ser pago à Devedora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures DI" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo Debêntures DI"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das Debêntures DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, após o referido pagamento:

PUprêmio = [(1+Prêmio de Resgate Debêntures DI)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio de Resgate Debêntures DI = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da DI (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI.

O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior dos valores calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma das parcelas remanescentes **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual

de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Prêmio de Resgate Debêntures IPCA"), calculado conforme abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA da respectiva série;

C = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk= 〖{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Resgate Debêntures IPCA)〗^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série;

Prêmio de Resgate Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série coincida com uma data de amortização das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou Data de Pagamento da Remuneração IPCA da respectiva série, utilizar-se-á para o cálculo do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série após o referido pagamento.

As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos aqui previstos serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das séries das Debêntures, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade das Debêntures.

A Emissora deverá promover o resgate total dos CRI, em função do resgate total das Debêntures pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo

A Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese descrita na Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures ou na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto nas Cláusulas 5.3.2 e 5.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118.

Caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as datas de vencimento dos CRI, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos dos CRI em razão de um Evento de Retenção de Tributos, criando ou elevando alíquotas dos impostos incidentes sobre os CRI, a Devedora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares de CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Devedora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares de CRI recebam seus pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Na hipótese da Cláusula 5.3.2 (ii.b.) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Na hipótese da Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo: (i) uma descrição da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência do Prêmio de Resgate Debêntures DI, conforme previsto na Cláusula 5.2.2.1 Escritura de Emissão de Debêntures.

Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Devedora.

Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Devedora, a Emissora deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures para as Debêntures IPCA, será utilizada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação do novo IPCA.

Indisponibilidade do IPCA

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI dos CRI IPCA (de forme separada e independente) definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI dos CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA da respectiva série conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures IPCA aplicável às Debêntures IPCA da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Os valores recebidos a título de resgate antecipado das Debêntures IPCA deverão ser aplicados no respectivo resgate dos CRI IPCA.

Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures para as Debêntures DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI dos CRI DI (de forma separada) definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora,

mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI (conforme termo definido no Termo de Securitização), a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures DI desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão dos Titulares de CRI DI em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures DI aplicável às Debêntures DI a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Os valores recebidos a título de resgate antecipado das Debêntures IPCA deverão ser aplicados no respectivo resgate dos CRI IPCA.

Verificada qualquer das hipóteses previstas neste item ou, ainda, quaisquer das hipóteses de amortização antecipada ou vencimento antecipado das Debêntures descritas na Seção 10.9 deste Prospecto, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Devedora proceda ao pagamento antecipado dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE RESGATE ANTECIPADO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 6 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO RELATIVO AOS CRI PODEREM SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Amortização Extraordinária Facultativa

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI"), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada conforme previsto na Escritura de Emissão.

A Devedora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série.

A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere a Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.

O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente/pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures DI"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \text{ ^ } \mathbf{du/252} - \mathbf{1}]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures DI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a serem amortizadas, acrescido Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI;

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures DI (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures DI (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior dos valores calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA"):

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes **(i)** da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA"), calculado conforme cláusula abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk}\right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário da parcela objeto de amortização de cada um dos k valores devidos das Debêntures IPCA da respectiva série sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk = ⟦{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA)⟧ ^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série;

Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Amortização Extraordinária"), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Devedora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização extraordinária dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

Vencimento Antecipado

Observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Devedora o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos os itens 6.1.1. e 6.1.2. da Escritura de Emissão de Debêntures (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").

São Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101 ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo décimo segundo do artigo 6º da Lei nº 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado

como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(iii) realização de redução de capital social da Devedora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Emissora;

(iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em que não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Devedora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir em juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Devedora, salvo se houver o prévio consentimento da Emissora, aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Emissora, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(ix) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal; e/ou

(xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

(i) descumprimento pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Devedora à Emissora; (b) pela Emissora à Devedora; (c) pelo Agente Fiduciário à Devedora; ou (d) por qualquer terceiros à Devedora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(iii) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (b) estiverem sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo para tal perda, revogação ou cancelamento; ou (c) não puderem causar um efeito adverso relevante (1) na situação econômica, financeira ou operacional da Devedora; ou (2) na situação reputacional da Devedora ("Efeito Adverso Relevante");

(vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Devedora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;

(vii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(viii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Devedora ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora; e/ou

(x) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Emissora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Devedora.

Ainda para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de todas as séries para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização.

Caso a Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja instalada, mas não haja deliberação sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando (a) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; a Emissora deverá formalizar a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Neste caso, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, a realizar os pagamentos referidos no Termo de Securitização e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.

A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do vencimento antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item "xxxiii" do Termo de Securitização.

Verificada qualquer das hipóteses previstas neste item ou, ainda, quaisquer das hipóteses de resgate antecipado das Debêntures descritas na Seção 10.9 deste Prospecto, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CR se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 10 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO *"RISCO DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

(a) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias

Em caso de falências e recuperação da Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas deverão e/ou poderão considerar, conforme o caso, neste último caso mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora.

(b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a emissão de Debêntures, conforme detalhado no item 3.2 (b) deste Prospecto Preliminar.

Para maiores informações sobre a Destinação de Recursos e procedimentos de verificação do lastro, favor verificar a Seção 3 deste Prospecto.

(c) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios

A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia da Escritura de Emissão de CCI. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

CYRELA

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora. As informações referentes à Devedora estão descritas na Seção 12 deste Prospecto.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora. As informações referentes à Devedora estão descritas na Seção 12 deste Prospecto.

CYRELA

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos créditos imobiliários

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 14460, em fase operacional e com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

A Devedora tem por objeto social: (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis, sendo certo que referidos, (ii) prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário e (iii) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

A Devedora definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais são (i) atividade de incorporação e (ii) atividade de prestação de serviços. O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

(i) Produtos Cyrela, com foco de atuação na incorporação e construção de unidades habitacionais (residenciais e comerciais), com empreendimentos definidos pela comissão de lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da Devedora como de suas "joint ventures";

(ii) Produtos Living, classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos da Devedora como Living, tanto da Devedora como das "joint ventures";

(iii) Produtos MCMV, classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos como "Casa Verde e Amarela", (antigo Minha Casa Minha Vida) tanto da Devedora como das "joint ventures"; e

(iv) Demais: estão classificadas as atividades de loteamento e as prestações de serviços, que são os serviços de administração da carteira de recebíveis de alguns sócios, corretagem de vendas, e a administração de construções e condomínios. A Devedora possui também sua própria corretora, a Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda. ("Seller"), que é parte da estrutura orgânica e é uma sociedade dedicada ao serviço de corretagem imobiliária com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

A receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Devedora é dividido da seguinte forma:

Receita Líquida	Consolidado Período de seis meses 30/06/2025		Consolidado – Exercício 31/12/2024		Consolidado – Exercício 31/12/2023	
	R$ (em mil)	%	R$ (em mil)	%	R$ (em mil)	%
Cyrela	2.128.535	52,43%	4.407.362	55,33%	3.179.411	50,85%
Living	1.313.471	32,35%	2.601.149	32,65%	1.918.627	30,68%
MCMV	587.878	14,48%	951.884	11,95%	1.131.462	18,10%
Demais	29.990	0,74%	5.293	0,07%	23.199	0,37%
Total	**4.059.874**	**100,00%**	**7.965.688**	**100,00%**	**6.252.699**	**100,00%**

A Devedora é produto da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A Cyrela Comercial Imobiliária S.A., antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, foi constituída em 1962, pelo atual acionista Elie Horn. Até 1981, a empresa dedicava-se exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais

e de salas em edifícios comerciais, e terceirizava a construção e venda dos projetos. Em 1981 criou duas subsidiárias: a Cyrela Construtora Ltda. ("Cyrela Construtora") e a Seller, para construção e venda de seus imóveis, respectivamente.

Em julho de 2005, foi celebrado um contrato com a BM&FBOVESPA, regulando a listagem das ações ordinárias da Cyrela no Novo Mercado da BM&FBOVESPA. Em setembro de 2005, a Cyrela realizou uma oferta pública primária e secundária, respectivamente, de 60.145.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, 40,44% do total do capital social da Devedora. O início das negociações das ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA foi em 22 de setembro de 2005. Em julho de 2006, a Devedora em conjunto com os acionistas Eirenor e Rogério Jonas Zylbersztajn ("RZ"), realizou uma oferta pública primária e secundária de 28.405.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, aproximadamente 16,03% do total do capital social. Em 27 de outubro de 2009, a Devedora realizou uma oferta pública primária de ações. Foram ofertadas 53.750.000 ações de emissão da companhia que representavam, naquela data, aproximadamente 12,73% do total do capital social.

Em 13 de julho de 2011, após a aquisição de 20% na empresa Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Devedora passou a deter 100% do capital social desta Sociedade, o que possibilitou o aumento de sua participação em torno de 26 empreendimentos Imobiliários na Região Nordeste e, a partir disso, passou a atuar na região de forma orgânica.

Em 21 de fevereiro de 2020, a Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 21 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 48,25% do capital social da Cury antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 30,97% do capital social da Cury.

Em 07 de julho de 2020, a Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. A Cyrela detinha participação correspondente a 45,00% do capital social da Lavvi antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 25,82% do capital social da Lavvi.

Em 23 de julho de 2020, a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 17 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 50,00% do capital social da Plano & Plano antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 33,50% do capital social da Plano & Plano.

12.2. Nome do Devedor ou do Obrigado Responsável pelo Pagamento ou pela Liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos Ativos que Compõem o Patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos Direitos Creditórios Sujeitos ao Regime Fiduciário que Lastreiam a Operação; Tipo Societário e Características Gerais de seu Negócio; Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos; Disposições Contratuais Relevantes a eles relativas.

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Nome da Devedora	**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**
Tipo societário	A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 14460, em fase operacional e com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
Características Gerais do Negócio	Na data deste Prospecto, a receita da Devedora advém, principalmente, das atividades de incorporação, compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis, bem como da prestação de serviços relacionados ao setor imobiliário, tais como administração de construções e condomínios e corretagem. A Devedora e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os três últimos exercícios sociais. Mais informações sobre as características gerais do negócio da Devedora estão descritas no item 12.1 deste Prospecto.
Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos	Os créditos imobiliários são oriundos, em sua totalidade, das Debêntures, emitidas pela Devedora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a amortização, amortização extraordinária facultativa, resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado facultativo e vencimento antecipado. **Os eventos descritos acima podem ser identificados na Seção 10. 9 deste Prospecto.**

12.3. Em se tratando de Devedores ou Coobrigados Responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, Demonstrações Financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por Auditor Independente Registrado na CVM, referentes aos últimos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 e referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

As informações financeiras da Devedora podem ser encontradas em seu *website* (https://ri.cyrela.com.br/informacoes-financeiras/formularios-enviados-a-cvm/) e no site da CVM. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reportam Standards - IFRS") conforme emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

– **Para mais informações sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo*" deste Prospecto, na página 135 deste Prospecto.**

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; e (ii) nos índices de lucratividade de margem bruta ou de

margem líquida, referentes aos últimos 12 (doze) meses (de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2024), e referentes ao período 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025.

Por outro lado, com relação (i) aos índices de liquidez geral, índice de liquidez corrente e índice de liquidez imediata; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) ao índice de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com as tabelas a seguir.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas IFRS *Accounting Standards*, aplicáveis ás entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na oferta, ou seja, recursos brutos de R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 27.007.533,19 (vinte e sete milhões, sete mil, quinhentos e trinta e três reais e dezenove centavos), conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 722.992.466,81 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos).

Índices de Liquidez

Índices de Liquidez	Em 30 de junho de 2025	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos (4)
Ativo Circulante	13.227.798	13.950.790
Realizável a Longo Prazo	6.763.235	6.763.235
Passivo Circulante	3.935.549	3.935.549
Passivo Não Circulante	8.604.370	9.327.362
Liquidez Geral (1)	**1,59**	**1,56**
Liquidez Corrente (2)	**3,36**	**3,54**
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários de curto prazo	3.267.092	3.990.084
Liquidez Imediata (3)	**0,83**	**1,01**

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo realizável a longo prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários de curto prazo pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 722.992.466,81 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) que a Devedora estima receber na oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade	Em 30 de junho de 2025	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos (3)
Receita de venda de bens e/ou serviços(1)	**4.059.874**	**4.059.874**
Ativo Total	23.414.787	24.137.779
Giro do ativo total (2)	**17,34%**	**16,82%**

(1) Receita de venda de bens e/ou serviços referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025.

(2) O índice do giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025 pelo ativo total da Devedora.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 722.992.466,81 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Atividade	Em 30 de junho de 2025	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos (3)
Receita de venda de bens e/ou serviços - LTM (1)	**8.595.794**	**8.595.794**
Ativo Total	23.414.787	24.137.779
Giro do ativo total (2)	**36,71%**	**35,61%**

(1) A receita de venda de bens e/ou serviços compreende os últimos 12 meses (de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2024).

(2) O índice do giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços dos últimos 12 meses (de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2024) pelo ativo total da Devedora.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 722.992.466,81 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento	Em 30 de junho de 2025	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos (4)
Passivo Circulante	3.935.549	3.935.549
Passivo Não Circulante	8.604.370	9.327.362
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	12.539.919	13.262.911
Ativo total	23.414.787	24.137.779
Índice de Endividamento Geral (1)	**0,54**	**0,55**
Patrimônio Líquido Consolidado	10.874.868	10.874.868
Grau de Endividamento (2)	**1,15**	**1,22**
Composição do Endividamento (3)	**0,31**	**0,30**

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora.

(2) O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora.

(3) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 722.992.466,81 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	Em 30 de junho de 2025	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos
Receita de venda de bens e/ou serviços(1)	4.059.874	4.059.874
Resultado Bruto(2)	1.324.175	1.324.175
Margem Bruta (3)	**32,6%**	**32,6%**
Lucro Atribuído a Sócios da Empresa Controladora (4)	715.439	715.439
Margem Líquida (5)	**17,6%**	**17,6%**

(1) Receita de venda de bens e/ou serviços referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025.

(2) Resultado bruto referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025.

(3) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Resultado bruto referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025 pela (ii) Receita de venda de bens e/ou serviços referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025 da Devedora.

(4) Lucro Atribuído a Sócios da Empresa Controladora referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025.

(5) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Atribuído a Sócios da Empresa Controladora referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025 pela (ii) Receita de venda de bens e/ou serviços referente ao período 6 meses findo em 30 de junho de 2025 da Devedora.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos", na página 135 deste Prospecto.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas em seu Formulário de Referência.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 135 deste Prospecto.

CYRELA

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Emissora vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Emissora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Emissora.

Exceto pelo disposto acima e por eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Emissora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o Coordenador Líder e a Emissora. Por fim, as partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder, que consiste principalmente nas seguintes transações:

- Operações de crédito imobiliário somando um valor inicialmente financiado de R$ 371.900.000;
- Operações de fiança somando um valor de R$ 106.132.393,28;
- O Coordenador Líder atuou como coordenador da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 102ª (centésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, perfazendo o montante total de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), emitidos em 15 de abril de 2025;
- O Coordenador Líder atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão, em 2 (duas) séries, da Virgo Companhia de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., perfazendo o montante total de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), emitidos em 15 de junho de 2025;
- O Coordenador Líder atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 370ª (tricentésima septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreada em créditos imobiliários cedidos Cury Construtora e Incorporadora S.A., perfazendo o montante total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), emitidos em 15 de janeiro de 2025;
- O Coordenador Líder atuou como coordenador da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 366ª (tricentésima sexagésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreada em créditos imobiliários cedidos Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo o

montante total de R$ 202.395.000,00 (duzentos e dois milhões, trezentos e noventa e cinco mil reais), emitidos em 15 de novembro de 2025;

- O Coordenador Líder está atuando como coordenador da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 518ª (tricentésima sexagésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreada em créditos imobiliários cedidos Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo o montante total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais);

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Coordenador Líder e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 (doze) meses, mais de 5,00% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e do relacionamento descrito acima, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora efetuam esporadicamente operações de derivativos com o Coordenador Líder ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do Coordenador Líder ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o Coordenador Líder poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder e fundos de investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Escriturador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Securitizadora. O Itaú BBA e a Emissora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Emissora. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de securitização nas emissões de valores mobiliários em que atua. A Emissora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre a Devedora e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações:

- Prestação de serviços de cash management totalizando aproximadamente R$ 1.900.000.000,00 (um bilhão e novecentos milhões de reais)
- Operações de financiamento na modalidade “plano empresário”, totalizando aproximadamente R$ 5.600.000.000,00 (cinco bilhões e seiscentos milhões de reais).
- Uma operação de financiamento na modalidade “Kgiro”, totalizando aproximadamente R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
- Uma operação de fiança, totalizando aproximadamente R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários devidos pela Devedora, perfazendo o montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), emitidos em 15 de abril de 2024;
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. perfazendo o montante total de R$ 341.016.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões e dezesseis mil), emitidos em 18 de abril de 2024; e
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 48ª (quadragésima oitava) emissão, em (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A., perfazendo o

montante total de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões e dezesseis mil), emitidos em 18 de abril de 2024;

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu, nos últimos

12 (doze) meses, mais de 5,00% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário. O Itaú BBA e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante. Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Itaú BBA e o Custodiante. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia e escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante. O Itaú BBA e o Banco Liquidante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Banco Liquidante. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Escriturador e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. O Itaú BBA e o Banco Liquidante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Escriturador. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre a Emissora e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Bradesco BBI para atuar na Oferta; (iv) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Emissora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Emissora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Relacionamento entre a Devedora e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Bradesco BBI, que consiste, principalmente, nas seguintes operações relacionadas à operações de financiamento à produção:

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF: 08.543.594/0001-99

- Início: dezembro/2022

- Vencimento: maio/2026
- Saldo em aberto: R$ 67.141.830,00

CYRELA BELGRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF: 17.976.349/0001-66

- Início: dezembro/2021
- Vencimento: junho/2026
- Saldo em aberto: R$ 36.886.296,00

CYRELA SUL 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ/MF: 23.065.555/0001-17

- Início: fevereiro/2021
- Vencimento: setembro/2025
- Saldo em aberto: R$ 90.737.616,00

CBR 050 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 27.595.770/0001-80

- Início: dezembro/2022
- Vencimento: abril/2026
- Saldo em aberto: R$ 41.400.880,00

CYRELA SUL 027 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 34.814.396/0001-22

- Início: abril/2023
- Vencimento: janeiro/2027
- Saldo em aberto: R$ 74.013.625,00

CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/MF: 35.744.573/0001-04

- Início: julho/2022
- Vencimento: outubro/2026
- Saldo em aberto: R$ 93.710.114,00

CYRELA MAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 17.587.575/0001-55

- Início: abril/2023
- Vencimento: junho/2037
- Saldo em aberto: R$ 212.831.748,00

CYRELA SUL 027 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 34.814.396/0001-22

- Início: abril/2023
- Vencimento: janeiro/2027
- Saldo em aberto: R$ 74.013.625

CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/MF: 35.744.573/0001-04

- Início: julho/2022
- Vencimento: outubro/2026

- Saldo em aberto: R$ 93.710.114

CYRELA MAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 17.587.575/0001-55
- Início: abril/2023
- Vencimento: junho/2037
- Saldo em aberto: R$ 212.831.748

CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.
CNPJ/MF: 11.457.720/0001-05

- Início: dezembro/2023
- Vencimento: fevereiro/2028
- Saldo em aberto: R$ 133.105.240,46

CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ/MF: 35.744.573/0001-04

- Início: julho/2022
- Vencimento: outubro/2026
- Saldo em aberto: R$ 93.710.114,76

CYRELA GENOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF: 10.223.074/0001-40

- Início: novembro/2023
- Vencimento: abril/2028
- Saldo em aberto: R$ 78.957.864,79

CBR 103 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF: 40.525.274/0001-19

- Início: outubro/2023
- Vencimento: setembro/2027
- Saldo em aberto: R$ 47.472.850,70

CBR 098 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF: 35.743.924/0001-62

- Início: abril/2023
- Vencimento: março/2027
- Saldo em aberto: R$ 41.013.326,63

LIVING SALAZARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF: 17.587.531/0001-25

- Início: novembro/2023
- Vencimento: dezembro/2027
- Saldo em aberto: R$ 40.531.753,28

CYRELA RORAIMA EMPREEND. IMOB. LTDA.
CNPJ/MF: 07.910.251/0001-52

- Início: dezembro/2023
- Vencimento: outubro/2028
- Saldo em aberto: R$ 36.602.176,41

Além do relacionamento descrito acima, na data deste Prospecto, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Bradesco BBI para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Não obstante, o Bradesco BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Bradesco BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI ou seu conglomerado econômico.

Não existe relacionamento societário entre o Bradesco BBI e a Devedora.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Escriturador e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico com o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e a XP

Na data deste Prospecto, a XP e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e a XP declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Relacionamento entre a Devedora e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Coordenador Líder atuou como instituição intermediária das seguintes ofertas públicas nas quais a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico participaram:

- Oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 102ª (centésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora. O valor total de referida oferta foi de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo (i) 151.979 (cento e cinquenta e um mil novecentos e setenta e nove) correspondentes aos CRI da primeira série (“CRI DI I”); (ii) 348.021 (trezentos e quarenta e oito

mil e vinte e um) correspondentes aos CRI da segunda série ("CRI DI II"); e (iii) 200.000 (duzentos mil) correspondentes aos CRI da terceira série ("CRI IPCA"), perfazendo o montante total de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo (i) R$ 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões, novecentos e setenta e nove reais) correspondentes aos CRI DI I; (ii) R$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) correspondentes aos CRI DI II; e (iii) R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); correspondentes aos CRI IPCA.

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 370ª (tricentésima septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor total de referida emissão foi de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões) de reais, sendo (i) R$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) relativos aos denominados CRI DI I com vencimento em 15 de janeiro de 2030; (ii) R$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI DI II com vencimento em 15 de janeiro de 2032; (iii) R$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI Pré com vencimento em 15 de janeiro de 2032; e (iv) R$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) relativos aos denominados CRI IPCA com vencimento em 15 de janeiro de 2035. Os CRI DI I farão jus a uma remuneração equivalente a 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI DI II farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI Pré farão jus a uma remuneração de 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI IPCA, além de estarem sujeito à atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, farão jus a uma remuneração equivalente a 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Em decorrência dos serviços prestados acima, o Coordenador Líder fez jus a um comissionamento de cerca de R$ 6,5 milhões.

A XP, sociedades do seu conglomerado econômico, bem como fundos de investimento geridos e administrados por sociedades do conglomerado econômico da XP detinham, em outubro de 2025, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de R$ 370 milhões em diversos ativos financeiros devidos pela Devedora e/ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

A XP e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e ao XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A XP presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. No entanto, a XP tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Banco Liquidante).

A XP e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Escriturador e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico com o a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. No entanto, a XP tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Escriturador).

A XP e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Emissora e o Daycoval

O Daycoval e as demais sociedades que compõem seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não possuem qualquer vínculo relevante com a Securitizadora além daqueles diretamente relacionados à presente Oferta ou decorrentes de interações comerciais usuais no curso normal dos negócios. Não há entre o Daycoval e a Emissora qualquer relação de exclusividade na prestação de serviços, participação societária cruzada ou circunstância que configure como potencial conflito de interesses. O Daycoval poderá, conforme práticas de mercado, contratar outras instituições para a execução de atividades relacionadas à estruturação de operações de securitização. Da mesma forma, a Emissora atua de forma autônoma e independente, prestando serviços a diversos agentes do mercado, podendo prestar, inclusive, a empresas pertencentes ao conglomerado do Daycoval.

Por fim, não existem situações de conflito de interesses na participação do Daycoval na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e o Daycoval

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial normal, conforme curso ordinário das atividades de banco comercial e de investimentos, com o conglomerado econômico do Daycoval, compreendendo, principalmente, as seguintes operações:

- Fiança prestada em favor da Cyrela Brazil Realty S.A., no valor de R$ 29.978.437,63, com início em 05/05/2025 e vencimento em 05/11/2025, à taxa de 0,75% a.a.;
- Fiança prestada em favor da Cyrela Brazil Realty S.A., no valor de R$ 2.895.029,70, com início em 10/09/2025 e vencimento em 10/12/2025, à taxa de 0,60% a.a.;
- Fiança prestada em favor da Cyrela Brazil Realty S.A., no valor de R$ 28.804.895,26, com início em 25/08/2025 e vencimento em 22/10/2025, à taxa de 0,60% a.a.;
- Aplicação pela Cyrela Brazil Realty S.A. em CDB do Daycoval, remunerado em taxa pós fixada e atrelada ao CDI, no valor de R$ 86.828,95, com data de aplicação em 29/04/2025 e vencimento em 29/04/2027;

- Aplicação pela Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários S.A. em CDB do Daycoval, remunerado em taxa pós fixada e atrelada ao CDI, no valor de R$ 431.520,06, com data de aplicação em 20/09/2024 e vencimento em 20/09/2027;

- Aplicação pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. em CDB do Daycoval, remunerado em taxa pós fixada e atrelada ao CDI, no valor de R$ 5.300.000,00, com data de aplicação em 04/11/2024 e vencimento em 04/11/2025;

- Fiança prestada em favor da Cury Construtora e Incorporadora S.A., no valor de R$ 19.600.681,82, com início em 22/07/2025 e vencimento em 22/10/2025, à taxa de 0,60% a.a.;

- Cessão de direitos creditórios realizada pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., composta por recebíveis pulverizados e rateados de forma não proporcional entre 32 (trinta e duas) Sociedades de Propósito Específico (SPEs), todas 100% controladas pela Plano & Plano, no valor bruto total de R$ 148.956.308,42, tendo como cessionário o Banco Daycoval S.A.. Os recebíveis possuem vencimentos finais até 10 de janeiro de 2028 e as cessões foram realizadas a taxa pré fixada de 1,14% a.a. ou 1,17% a.a..

- O Daycoval, na data de divulgação deste Prospecto, atua como um dos coordenadores da oferta pública de distribuição da 518ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Opea Securitizadora S.A., em até três séries, lastreados em notas comerciais emitidas pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., no valor total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sob o rito de registro automático de distribuição, com data do bookbuilding prevista para 29 de outubro de 2025 e liquidação estimada em 3 de novembro de 2025;

Desta forma, na data deste Prospecto, além dos relacionamentos descritos acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Daycoval e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Daycoval e a Devedora declaram, portanto, que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há, nesta data, qualquer outro relacionamento relevante entre o Daycoval ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Daycoval

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventuais relações comerciais no curso ordinário dos negócios, o Daycoval e as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro vínculo relevante com o Agente Fiduciário. Não existe entre as partes relação de exclusividade, participação societária cruzada ou circunstância que configure potencial conflito de interesses. O Daycoval, conforme práticas de mercado, poderá contratar outras instituições para a execução de atividades relacionadas à estruturação e distribuição de operações de securitização e de dívida no mercado de capitais, incluindo o papel de Agente Fiduciário. Por sua vez, o Agente Fiduciário atua de forma independente e presta serviços a diversos agentes do mercado, inclusive a empresas pertencentes ao conglomerado do Daycoval.

Desta forma, na data deste Prospecto, além de relacionamento usual seguindo práticas de mercado, não há, entre o Agente Fiduciário e o Daycoval e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. Ambas as partes declaram não identificar conflito de interesses decorrente de eventual relacionamento.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Daycoval

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventuais relações comerciais no curso ordinário dos negócios, o Daycoval e as sociedades integrantes de seu conglomerado

econômico não mantêm qualquer outro vínculo relevante com a Instituição Custodiante. Não existe entre as partes relação de exclusividade, participação societária cruzada ou circunstância que configure potencial conflito de interesses. O Daycoval, conforme práticas de mercado, poderá contratar outras instituições para a execução de atividades relacionadas à estruturação de operações de securitização e de dívida no mercado de capitais, incluindo instituições custodiantes. Por sua vez, a Instituição Custodiante atua de forma independente e presta serviços a diversos agentes do mercado, inclusive a empresas pertencentes ao conglomerado do Daycoval.

Desta forma, na data deste Prospecto, além de relacionamento usual seguindo práticas de mercado, não há, entre a Instituição Custodiante e o Daycoval e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. Ambas as partes declaram não identificar conflito de interesses decorrente de eventual relacionamento.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Daycoval

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventuais relações comerciais no curso ordinário dos negócios, o Daycoval e as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro vínculo relevante com o Banco Liquidante. Não existe entre as partes relação de exclusividade, participação societária cruzada ou circunstância que configure potencial conflito de interesses. O Daycoval, conforme práticas de mercado, poderá contratar outras instituições para a execução de atividades relacionadas à estruturação de operações de securitização e dívida no mercado de capitais, incluindo bancos e agentes liquidantes. Por sua vez, o Banco Liquidante atua de forma independente e presta serviços a diversos agentes do mercado, inclusive a empresas pertencentes ao conglomerado do Daycoval.

Desta forma, na data deste Prospecto, além de relacionamento usual seguindo práticas de mercado, não há, entre o Banco Liquidante e o Daycoval e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. Ambas as partes declaram não identificar conflito de interesses decorrente de eventual relacionamento.

Relacionamento entre o Escriturador e o Daycoval

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventuais relações comerciais no curso ordinário dos negócios, o Daycoval e as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro vínculo relevante com o Escriturador. Não existe entre as partes relação de exclusividade, participação societária cruzada ou circunstância que configure potencial conflito de interesses. O Daycoval, conforme práticas de mercado, poderá contratar outras instituições para a execução de atividades relacionadas à estruturação de operações de securitização e dívida no mercado de capitais, incluindo outras instituições para atuarem como escrituradores. Por sua vez, o Escriturador atua de forma independente e presta serviços a diversos agentes do mercado, inclusive a empresas pertencentes ao conglomerado do Daycoval.

Desta forma, na data deste Prospecto, além de relacionamento usual seguindo práticas de mercado, não há, entre o Escriturador e o Daycoval e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. Ambas as partes declaram não identificar conflito de interesses decorrente de eventual relacionamento.

Relacionamento entre a Emissora e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do UBS BB para atuar na Oferta; (iv) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em

decorrência da Oferta; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Emissora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Emissora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e o UBS BB

O UBS BB atuou como coordenador líder na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. com lastro em créditos imobiliários diversificados cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A., empresa controlada pela Devedora, em 26 de setembro de 2024, no valor de R$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

O UBS BB atuou como coordenador na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (centésima segunda) emissão da Companhia Província de Securitização, com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 02 de maio de 2025, no valor de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais).

O UBS BB está atuando como coordenador na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 518ª (quingentésima décima oitava) emissão da Opea Securitizadora, com lastro em créditos imobiliários devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., em 06 de outubro de 2025, no valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do UBS BB para atuar na Oferta; (iv) transações que tenham valor de

referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta..

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Devedora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Devedora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Escriturador e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico com o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

CYRELA

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O regime de distribuição e o plano de distribuição dos CRI estão aqui previstos nos itens 8.4 e 8.5 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre os Coordenadores, a Devedora e a Securitizadora.

Os Investidores poderão ter acesso à cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores, nos endereços informados na seção "16. Identificação das Partes Envolvidas" deste Prospecto.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, as partes signatárias do Contrato de Distribuição acordaram um conjunto de condições precedentes abaixo descritas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes os quais dão a Devedora condição fundamental de funcionamento;

(ii) obtenção, pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e/ou regulamentares que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta, dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios, incluindo aqueles referentes às Debêntures, sempre em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, aos assessores legais e aos demais agentes participantes da Oferta;

(iii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda a documentação necessária à Emissão, incluindo, mas não sei limitando, à divulgação da Escritura de Emissão de Debêntures na página da Devedora na rede mundial de computadores e no Sistema E-NET, ao arquivamento da Aprovação da Emissora e da Aprovação da Devedora na JUCESP e à divulgação da Aprovação da Devedora na página da Devedora na rede mundial de computadores e no Sistema E-NET em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais, atendendo aos requisitos legais, regulamentares e de autorregulação;

(iv) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, pelos auditores independentes da Devedora ("Auditores Independentes da Devedora"), aos Coordenadores, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada com os Auditores Independentes da Devedora ("Manifestação dos Auditores Independentes"), em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, preparadas e apresentadas de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Norma Brasileira de Contabilidade - CTA nº 23 ("CTA 23") aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em português acerca da consistência entre as informações contábeis da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses a ser encerrado em 31 de outubro de 2025 e aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 ("Períodos Objeto de Manifestação dos Auditores") todas constantes dos Prospectos, e as demonstrações financeiras auditadas da Devedora;

(v) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate) atestando a veracidade, suficiência, precisão, atualidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos, incluindo as informações financeiras da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses a ser encerrado em 31 de outubro de 2025 e ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 e, aquelas referentes aos Períodos Objeto de Manifestação dos Auditores Independentes que não foram objeto da Manifestação dos Auditores Independentes, ou, ainda, que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com os Coordenadores e com a Devedora), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora;

(vi) não ocorrência de alteração no controle da Devedora e/ou de suas controladas, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada por escrito pelos Coordenadores;

(vii) definição da estrutura dos CRI, de maneira satisfatória aos Coordenadores;

(viii) que o lastro e a destinação dos recursos das Debêntures sejam descritos de maneira satisfatória aos Coordenadores e assessores legais e em conformidade com a legislação aplicável;

(ix) inexistência de qualquer indício, investigação ou inquérito que seja de conhecimento da Devedora, procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, ao *UK Bribery Act* de 2010, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e as leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), pela Devedora, exceto pela ação civil nº 1053735-39.2018.8.26.0053, em trâmite perante a 8ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, ajuizada pelo Município de São Paulo, cuja defesa sustenta inexistir responsabilidade da Devedora, tendo já sido reconhecido em ações criminais o papel de vítima das empresas do setor imobiliário no caso, e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, bem como inexistência da inclusão no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP e/ou de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que, no entendimento exclusivo de cada Coordenador, possam prejudicar ou tornar desaconselhável a Oferta;

(x) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Devedora, ou qualquer de suas respectivas controladas, coligadas, controladores ou sociedades sob controle comum ("Afiliadas") e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, perante os Coordenadores, o BB-BI e/ou as Afiliadas dos Coordenadores, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xi) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos assessores legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante, Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes e da Agência de Classificação de Risco;

(xii) que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures, estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório;

(xiii) celebração e perfeita formalização dos Documentos da Operação, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, aos registros nos órgãos competentes;

(xiv) obtenção do registro dos CRI, para distribuição no mercado primário por meio do MDA e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21;

(xv) que a emissão das Debêntures e dos CRI tenha sido efetuada de forma totalmente satisfatória aos Coordenadores, aos assessores legais e aos demais agentes participantes envolvidos na Oferta;

(xvi) apresentação, pela Devedora e pela Securitizadora, de declaração atestando que os Documentos da Operação contém todas as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI da Oferta, da Devedora ou da Securitizadora, conforme o caso, de sua respectiva situação econômico-financeira, além dos riscos associados às suas respectivas atividades e quaisquer outras informações necessárias à tomada de decisão dos investidores;

(xvii) apresentação, pela Devedora, de declaração direcionada aos Coordenadores acerca do cumprimento, pela Devedora, dos critérios de elegibilidade descritos na Resolução CMN 5.118 necessários à efetuação da Emissão;

(xviii) obtenção pelos Coordenadores, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme;

(xix) fornecimento pela Devedora, em tempo hábil, de todas as informações, necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Oferta, nos termos das normas da CVM e do Código ANBIMA. A Devedora é responsável pela suficiência, precisão, consistência, atualidade e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes de inveracidades, imprecisão, inconsistências, insuficiências ou desatualizações relativas a tais informações. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações fornecidas que efetivamente modifique ou prejudique a Oferta deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, de forma individual ou em conjunto, e justificadamente, sobre a continuidade da Oferta;

(xx) preparação, negociação e assinatura de toda a documentação legal necessária à Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos documentos para emissão das CCI, documentos para emissão das Debêntures, aos suplementos da Resolução CVM 60 e ao Termo de Securitização, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, aos assessores legais, a Securitizadora e à CVM;

(xxi) obtenção de classificação de risco da Emissão, em escala nacional equivalente a, no mínimo "AAA", pela Agência de Classificação de Risco ou o equivalente pela Moody's, Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, em termos satisfatórios aos Coordenadores. A Devedora compromete-se a fornecer informações às agências de rating contratadas, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco possível;

(xxii) obtenção do registro para a distribuição pública dos CRI expedido pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160;

(xxiii) manutenção do registro da Securitizadora de companhia securitizadora de créditos imobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como o cumprimento, pela Securitizadora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60, incluindo, sem limitação, as obrigações envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a Securitizadora pelas respectivas informações divulgadas em conformidade com a Resolução CVM 60;

(xxiv) manutenção do registro da Devedora de companhia aberta, nos termos da Resolução CVM 80, bem como o cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução

CVM 80, incluindo, sem limitação, as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a Devedora pelas respectivas informações divulgadas em conformidade com a Resolução CVM 80;

(xxv) presença de representante(s) e/ou administrador(es) da Devedora nas apresentações a investidores;

(xxvi) obtenção do devido conforto obtido de terceiros, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, acerca da consistência entre as informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto e as demonstrações financeiras da Devedora consolidadas auditadas referente aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024, em termos aceitáveis pelos Coordenadores;

(xxvii) conclusão do processo de *due diligence*, inclusive do processo de *back-up* e *circle-up*, conforme aplicável, dos documentos, material de apoio e materiais publicitários da Oferta, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, de forma satisfatória aos Coordenadores, no atendimento dos objetivos do Contrato de Distribuição, e recebimento, em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, das minutas dos pareceres jurídicos ("*Legal Opinion*") elaborados pelos assessores legais, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores e na data de liquidação dos CRI, das *Legal Opinions* finais assinadas, atestando, entre outras questões, (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação; (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta. Tal opinião deverá ser entregue aos Coordenadores, sob forma de minuta, até um dia antes da primeira data de liquidação da Oferta. Sem prejuízo do disposto acima, fica certo e ajustado que a Emissora receberá uma *legal opinion* emitida exclusivamente pelos assessores legais da Devedora (apartada da *legal opinion* endereçada aos Coordenadores, porém nos mesmos termos), com antecedência de 3 (três) Dias Úteis da primeira Data de Liquidação;

(xxviii) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na regulamentação aplicável, especialmente, mas não se limitando, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, no que diz respeito às obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição;

(xxix) recolhimento, pela Devedora, de tarifas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, especialmente a Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais estabelecida pela Lei nº 7.940, de 21 de dezembro de 1989, conforme alterada, e a taxa para registro da Oferta na ANBIMA;

(xxx) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas ("Grupo Econômico") e/ou da Emissora e/ou das empresas integrantes de seu grupo econômico, exceto em relação à liquidação de controladas, no curso natural dos negócios da Devedora, que já estejam não operacionais e não gerem mais nenhuma receita para a Devedora, desde que as referidas controladas estejam adimplentes com as obrigações assumidas com seus respectivos credores; (b) pedido de autofalência da Devedora, da Emissora, e/ou de qualquer sociedade dos Grupos Econômicos destas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, da Emissora, e/ou de qualquer sociedade do Grupos Econômicos destas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Devedora, pela Emissora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico destas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) ingresso pela Devedora, pela Emissora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico destas, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (f) a apresentação pela Devedora, pela Emissora, ou por qualquer de suas

controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101") (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) apresentação pela Devedora, pela Emissora, ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição);

(xxxi) manutenção do setor de atuação da Devedora e/ou não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários;

(xxxii) autorização para os Coordenadores divulgarem a Oferta, a qualquer momento após sua liquidação, para fins de elaboração de material de publicidade relacionado à prestação dos serviços de intermediação financeira, por qualquer meio, independente de nova autorização da Devedora à época da divulgação da publicidade de que trata o presente item;

(xxxiii) os CRI deverão ser objeto de oferta pública de distribuição destinada a investidores que não sejam exclusivamente qualificados, conforme definido em regulamentação específica, nos termos permitidos pela Resolução CVM 60;

(xxxiv) assinatura do Contrato de Distribuição, em termos mutuamente aceitáveis às Partes, bem como o encaminhamento dos documentos de representação da Devedora;

(xxxv) rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto nos casos em que (1) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (2) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxvi) que todas as declarações feitas pela Devedora e pela Securitizadora constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais à tomada de decisão por parte dos potenciais investidores. Caso as declarações da Securitizadora não estejam em linha com o que foi estabelecido acima, a Devedora terá a prerrogativa de trocar a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores;

(xxxvii) não extinção de contratos ou acordos relevantes e que permitem a manutenção das atividades e operações da Devedora;

(xxxviii) apresentação pela Devedora de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil;

(xxxix) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Devedora;

(xl) cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora no Contrato de Distribuição, bem como não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xli) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição dos patrimônios separados dos CRI, que deverão se destacar do patrimônio comum da Securitizadora, destinado

exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

(xlii) envio aos Coordenadores de declaração: (a) que o registro da Devedora perante a CVM encontra-se atualizado; e (b) contendo memória de cálculo demonstrando a Devedora se enquadra na definição de EGEM, para fins do artigo 27, inciso II, alínea "c" da Resolução CVM 160;

(xliii) realização de procedimentos de *bring down due diligence*, em termos satisfatórios aos Coordenadores, previamente (a) a realização das apresentações aos investidores (*roadshow*); (b) à data do Procedimento de *Bookbuilding*; e (c) à data de liquidação da Oferta;

(xliv) envio aos Coordenadores de declaração que o registro da Emissora perante a CVM encontra-se atualizado;

(xlv) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos (a.1) não ser uma Contraparte Restrita ou (a.2) incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controladas por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo da Suíça, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e qualquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Devedora declara, por si e pelas entidades de seu Grupo Econômico, que os recursos provenientes da Emissão não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; e/ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo; e

(xlvi) recebimento, pelos Coordenadores, de *checklist* de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, conforme

aplicáveis, a ser enviado pelos assessores legais dos Coordenadores previamente à data de divulgação do Aviso ao Mercado e atualizado anteriormente à liquidação da Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme aplicável, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações do(s) Coordenador(es) que não a renunciou(aram), incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "*4. Fatores de Risco",* na página 23 e seguintes deste Prospecto.

Os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Base da Oferta, correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("Valor Base da Oferta"), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores ("Garantia Firme"), na proporção indicada na tabela abaixo:

Banco	Porcentagem	Volume da Garantia Firme Individual
Coordenador Líder	16,6667%	R$ 100.000.000,00
Bradesco BBI	16,6667%	R$ 100.000.000,00
Daycoval	16,6667%	R$ 100.000.000,00
Itaú BBA	16,6667%	R$ 100.000.000,00
UBS BB	16,6667%	R$ 100.000.000,00
XP	16,6667%	R$ 100.000.000,00
Volume de Garantia Firme Total = R$ 600.000.000,00		

A colocação dos CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

A Garantia Firme será exercida se, e somente se, (i) todas as Condições Precedentes forem cumpridas integralmente e de forma satisfatória aos Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, ou por eles dispensadas, até a data da de liquidação da Oferta, observado o disposto no parágrafo abaixo; e (ii) haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observado o limite de subscrição previsto na tabela acima, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será realizado, de forma não solidária entre si, na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério, considerando a Taxa Teto dos CRI da respectiva série, observado o Montante Mínimo Total dos CRI. Adicionalmente, a Garantia Firme, se exercida, será exercida, de forma individual, não solidária e sem preferência.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

A tabela abaixo demonstra o detalhamento dos custos estimados, calculado levando-se em conta o valor a ser recebido pela Devedora.

Comissões e Despesas (com gross up)		**Montante (em R$)**	**Custo Unitário por CRI (em R$)**	**% do Valor Total da Emissão**
Custo Total		**27.007.533,19**	**36,01**	**3,6010%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		**24.919.815,62**	**33,23**	**3,3226%**
Comissão de Estruturação (1 a) *(flat)*		937.500,00	1,25	0,1250%
Prêmio de Garantia Firme (1 b) *(flat)*		937.500,00	1,25	0,1250%
Comissão de Distribuição (1 c) *(flat)*		20.625.000,00	27,50	2,7500%
Comissão de Sucesso (1 d) *(flat)*		0,00	0,00	0,0000%
Impostos (*Gross Up*) (1 e) *(flat)*		2.419.815,62	3,23	0,3226%
Registros CRI		**608.590,00**	**0,81**	**0,0811%**
CVM *(flat)*	CVM	225.000,00	0,30	0,0300%
ANBIMA - Taxa de Registro de Oferta Pública *(flat)*	AMBIMA	29.760,00	0,04	0,0040%
ANBIMA - Taxa de Registro de Base de Dados de CRI *(flat)*	AMBIMA	2.830,00	0,00	0,0004%
B3 - Registro, Análise e Distribuição dos CRI *(flat)*	B3	172.500,00	0,23	0,0230%
B3 - Registro, Análise e Distribuição das CCI *(flat)*	B3	7.500,00	0,01	0,0010%
B3 - Custódia dos CRI *(anual)*	B3	72.000,00	0,10	0,0096%
B3 - Custódia das CCI *(anual)*	B3	99.000,00	0,13	0,0132%
Prestadores de Serviço do CRI (2)		**1.479.127,57**	**1,97**	**0,1972%**
Securitizadora (Implantação) *(flat)*	PROVÍNCIA	16.882,39	0,02	0,0023%
Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual)	PROVÍNCIA	24.310,68	0,03	0,0032%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	PENTÁGONO	16.326,53	0,02	0,0022%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	PENTÁGONO	18.425,66	0,02	0,0025%
Custodiante (Implementação)	OXY	1.800,00	0,00	0,0002%
Custodiante (Manutenção) (anual)	OXY	1.800,00	0,00	0,0002%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) *(flat)* (3)	MOODY'S	55.000,00	0,07	0,0073%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3)	MOODY'S	60.000,00	0,08	0,0080%
Escriturador e Liquidante (Manutenção) (Anual)	VORTX	6.600,00	0,01	0,0009%
Tarifa Bancária	ITAÚ	948,00	0,00	0,0001%
Advogados Externos *(flat)* (3) - Cyrela e Provícia / Sindicato	MAYER BROWN / LDR	390.600,21	0,52	0,0521%
Auditores Independentes da Devedora *(flat)* (3)	DELOITTE	874.635,57	1,17	0,1166%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	BDO	3.498,54	0,00	0,0005%
Diagramação dos Documentos da Oferta *(flat)* (3)	GMR Printer	8.300,00	0,01	0,0011%
Valor Líquido para Devedora		**722.992.466,81**		

(1 a) Comissão de Estruturação: pelos trabalhos de estruturação referentes à Emissão, os Coordenadores (excetuado o Coordenador Líder) e a J.Safra Assessoria farão jus, a um comissionamento correspondente a 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) *flat*, incidente sobre o montante total da Emissão dos CRI efetivamente integralizado, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Estruturação");

(1 b) Prêmio de Garantia Firme: pela prestação da Garantia Firme, o Coordenador Líder, a XP (ou o Banco XP), o Bradesco, a sociedade pertencente ao grupo econômico do Itaú BBA que poderá ser contratada por ele ("Contratada IBBA"), e o BB-BI, conforme o caso, farão jus a um prêmio correspondente a 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) incidente sobre o montante total da respectiva Garantia Firme, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio, sendo que o Prêmio de Garantia Firme será devido independentemente de seu exercício ("Prêmio de Garantia Firme");

(1 c) Comissionamento de Distribuição: pelos trabalhos de distribuição referentes à Emissão, os Coordenadores, farão jus, a uma comissão correspondente a 0,275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano, multiplicada pelo prazo médio dos CRI da respectiva série, incidente sobre o volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição"). Foi considerado, para fins de cálculo da Comissão de Distribuição: (a) para os CRI DI: o volume de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e o prazo médio de 7 anos; (b) para os CRI IPCA I: o volume de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e o prazo médio de 9 anos; e (c) para os CRI IPCA II: o volume de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e o prazo médio de 14 anos. O volume de cada série e, consequentemente, a Comissão de Distribuição final poderão ser alterados após resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e serão especificados no Prospecto Definitivo;

(1 d) Comissão de Sucesso: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores uma comissão de sucesso equivalente ao produto dos seguintes fatores: (a) 30% (trinta por cento) da diferença, caso positiva, entre a Taxa Teto dos CRI da respectiva série e a remuneração final resultado da coleta de intenção de investimentos da respectiva série ("Taxa Final"); e (b) do prazo médio dos CRI da respectiva série; e (c) do volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização; conforme fórmula abaixo ("Comissão de Sucesso" e, em conjunto com a Comissão de Estruturação, o Prêmio de Garantia Firme e a Comissão de Distribuição, o "Comissionamento"):

Comissão de Sucesso = (30% x (Taxa Teto dos CRI - Taxa Final)) x (Prazo Médio da respectiva série) x Volume Emitido na respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização da respectiva série, sem considerar eventual ágio ou deságio;

Os valores relativos a eventual Comissão de Sucesso serão especificados no Prospecto Definitivo caso seja constatada alguma compressão da taxa final da Remuneração dos CRI em relação à Taxa Teto indicada para cada série no Procedimento de *Bookbuilding;*

(1 e) Alíquota de imposto de 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos) para os Coordenadores e de 8,65% (oito inteiros e sessenta e cinco centésimos) para a J. Safra Assessoria; **(2)** Não considera eventuais atualizações e reajustes ao longo da existência dos CRI

(3) Não consideram a incidência de imposto.

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
750.000	1.000	36,01	3,6010%	722.992.466,81

CYRELA

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas.

15.1.1. Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

Emissora: https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ConteudosInstitucionais?Id=12

CVM: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=618412&cvm=true

15.1.2. Formulário de Referência da Devedora

As informações referentes à situação financeira da Devedora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Devedora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Devedora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

Devedora: https://ri.cyrela.com.br/cyrela-securitizadora/formulario-de-referencia/

CVM:
https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=132942&CodigoTipoInstituicao=1

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período.

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023 podem ser encontradas no seguinte website:

Emissora:

https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ (neste website, acessar “Institucional”, em seguida clicar “Ver Mais” no item “Demonstrações Financeiras”, e, então, localizar o documento desejado).

CVM (Fundos Net):

https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=29%2F10%2F2019&idModalidade=&palavraChave= (neste website, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “Informações da Securitizadora”, no campo “Securitizadora” selecionar “Companhia Província de Securitização”, no campo “Categoria” selecionar “Dados Econômico Financeiro”, no campo “Tipo” selecionar “Demonstrações Financeiras Anuais”, nos campos “Período de Entrega De:” e “Período de Entrega Até:” limpar as informações, clicar em “Filtrar” e, em seguida, localizar o documento desejado.”

CVM (ENET):

https://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/Sistemas/SCW/CPublica/CiaAb/FormBuscaCiaAb.aspx?TipoConsult=c (neste website, no campo de pesquisa, preencher o campo com parte do nome ou CNPJ da securitizadora e clique em "Continuar", em seguida clicar no nome da securitizadora e, então, localizar o documento desejado).

15.3. Demonstrações Financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social e referente ao período de seis meses, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas divulgadas pela Devedora acerca e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reportam Standards - IFRS*”) conforme emitidas pelo “*International Accounting Standards Board - IASB*”, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024, de 2023 e de 2022. E as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas divulgadas pela devedora, elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e à elaboração das Informações Trimestrais - ITR referentes aos períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2025, podem ser encontradas no seguinte website:

Devedora: https://ri.cyrela.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/

CVM:
https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1207571

15.4. Ata de Assembleia Geral Extraordinária ou da Reunião do Conselho de Administração que deliberou a Emissão

A Aprovação Societária da Emissora foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo I a este Prospecto, a partir da página 159 deste Prospecto.

A Aprovação Societária da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo II a este Prospecto, a partir da página 180 deste Prospecto.

15.5. Estatuto Social atualizado da securitizadora e dos devedores coobrigados referidos no item 12.3 acima

O estatuto social da Emissora foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo III a este Prospecto, a partir da página 197 deste Prospecto.

O estatuto social da Devedora foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo IV a este Prospecto, a partir da página 218 deste Prospecto.

15.6. Termo de Securitização de créditos

O Termo de Securitização foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo V a este Prospecto, a partir da página 257 deste Prospecto.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Escritura de Emissão de Debêntures foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo VI a este Prospecto, a partir da página 425 deste Prospecto.

Outros documentos anexos ao presente Prospecto:

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto os seguintes documentos:

A Escritura de Emissão de CCI foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo VII a este Prospecto, a partir da página 511 deste Prospecto.

A Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo VIII a este Prospecto, a partir da página 552 deste Prospecto.

A Declaração de Instituição do Regime Fiduciário foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo IX a este Prospecto, a partir da página 554 deste Prospecto.

A Declaração do Custodiante foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo X a este Prospecto, a partir da página 557 deste Prospecto.

A Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XI a este Prospecto, a partir da página 559 deste Prospecto.

O Relatório de Classificação de Risco Provisória foi incorporado como anexo a este Prospecto, constante do Anexo XII a este Prospecto, a partir da página 563 deste Prospecto.

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. *FATORES DE RISCO*", A PARTIR DA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO CONSTANTE DOS RESPECTIVOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

CYRELA

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Emissora
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br
(esse último para preço unitário do ativo)

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos prestadores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar
CEP 01310-930, São Paulo, SP
At.: Rafael Garcia
Telefone: (11) 3175-7633
E-mail: rafael.garcia@safra.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar,
CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Luis Felipe Thut / Marina Milanez Rodrigues
E-mail: bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br

BANCO DAYCOVAL S.A.

Avenida Paulista, n° 1.793, Bela Vista
CEP 01.311-200, São Paulo, SP.
At.: Renato Otranto (DCM)
Tel.: (11) 3138-8985
E-mail: dcm@bancodaycoval.com.br

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIR S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP
At.: Pedro Nogueira Costa
E-mail: pedro.costa@itaubba.com

UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte)
CEP 04.543-011, São Paulo - SP
At.: Fernanda de Lima
Telefone: (11) 2767-6361
E-mail: fernanda.de-lima@ubs.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar
CEP 04543-010, São Paulo, SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

Se para a Devedora:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg | Iuri Zanutto de Jesus Campos
Telefone: (11) 98820-1658
E-mail: ri@cyrela.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessores Jurídicos da Oferta
LOBO DE RIZZO ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 12º andar - Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Maria Costa Neves Machado
Tel.: (11) 3702-7053
E-mail: maria.machado@ldr.com.br
Website: www.ldr.com.br

TAUIL & CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN

Av. Juscelino Kubitschek, 1455 - 5º, 6º e 7º andares
CEP: 04543-011- São Paulo - SP
At.: Sr. Bruno Cerqueira e Camila Torelli
Telefone: +55 11 2504-4694 e +55 11 2504 4244
E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com.br e ctorelli@mayerbrown.com
Website: https://www.tauilchequer.com.br/pt

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditores Independentes da Devedora

(*Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022*)

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Av. Dr. Chucri Zaidan, 1.240 - 4º ao 12º andares - Golden Tower
04711-130 - São Paulo - SP - Brasil
At.: Tarcísio Luiz dos Santos
Tel.: + 55 (11) 5186-1000
Fax: + 55 (11) 5181-2911

Auditores Independentes da Emissora

(*Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022*)

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA

Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro
CEP: 01050-030, São Paulo - SP
At.: Ismael Nicomédio dos Santos
Tel.: +55 (11) 3848 5880

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

Agente Fiduciário
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.^{os} 302, 303 e 304
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

Agente de Liquidação
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini
E-mail: spb@vortx.com.br / escrituracao@vortx.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini
E-mail: spb@vortx.com.br / escrituracao@vortx.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto dos Coordenadores nos seguintes endereços.

Securitizadora: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

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

Coordenadores:

Coordenador Líder: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website clicar em "CRI - Cyrela (Outubro/2025)", e depois clicar no documento desejado).

XP: www.xpi.com.br (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Cyrela - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 127ª (Centésima Vigésima Sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" e, então, clicar no documento desejado).

Itaú BBA: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website,* clicar em "Cyrela", e então, na seção "2025" e "CRI Cyrela", e então, clicar em "Prospecto", "Aviso ao Mercado", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

Bradesco BBI: https://bradescobbi.com.br/content/bradesco-bbi/pt/public-offers.html (neste website, em "Tipo de Oferta" selecionar "CRI", em seguida identificar "CRI Cyrela - 127ª Emissão da Companhia Província de Securitização" e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).

Daycoval: https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas (neste *website*, buscar por "CRI Cyrela – outubro/2025" e, em seguida, identificar e selecionar o documento desejado).

UBS BB: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em "Cyrela" - 127ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização" e, então, localizar o documento desejado).

CVM/B3 (Fundos NET): http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Companhia Província de Securitização", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRPVSCCRI7M8", "BRPVSCCRI7N6" ou "BRPVSCCRI7O4" sendo referentes à 1ª (primeira) série, 2ª (segunda) série e 3ª (terceira) série, respectivamente, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento).

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado perante a CVM e consta do Anexo VI a este Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

CYRELA

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

CYRELA

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores.

18.1. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional.

As mudanças no cenário macroeconômico, incluindo políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do país podem impactar diretamente a performance do setor que a Devedora atua, pois este é influenciado diretamente pelo nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário.

Além disso, um ambiente econômico desfavorável pode impactar a realização do repasse bancário e aumentar a quantidade de rescisões contratuais. Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros.

Atualmente, a Devedora se dedica à atividade de incorporação imobiliária, com foco em São Paulo, Rio de Janeiro e no Sul do Brasil.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS FATORES MACROECONÔMICOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA SOBRE OS NEGÓCIOS DA DEVEDORA, CONSULTAR AS SEÇÕES 1.6 E 1.8 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

A Devedora e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os 3 (três) últimos exercícios sociais.

18.3. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

Os Créditos Imobiliários são considerados créditos performados uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS, PROCESSOS PRODUTIVOS E MERCADOS DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA, CONSULTAR AS SEÇÕES 1.2, 1.3, 1.4 E 1.6 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

18.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários.

No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora conforme descritos na Seção 10.9 deste Prospecto.

18.6. Descrição do *duration* dos CRI

***Duration* dos CRI DI**: aproximadamente 4,83 anos, data-base 24 de outubro de 2025.

***Duration* dos CRI IPCA I**: aproximadamente 6,67 anos, data-base 24 de outubro de 2025.

***Duration* dos CRI IPCA II**: aproximadamente 8,90 anos, data-base 24 de outubro de 2025.

18.7. Disposições relativas à Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, e conforme abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) a Atualização Monetária; e (e) demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 14 do Termo de Securitização; (e) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (h) criação de qualquer evento de repactuação; (i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (j) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, (k) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização; e (l) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

- **Convocação:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries, conforme o caso, poderá ser convocada pela própria Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60. A convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, mediante publicação de edital, na forma da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a referida assembleia deliberar em contrário, exceto conforme previsto na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

A comunicação da convocação deverá informar, além da ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos neste item), e a indicação da página da rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação a assembleia. A Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação.

Nos termos do §1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza e detalhamento, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora 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.

Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, previstos na Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, conforme retratados acima.

Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o na Lei nº 14.430, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem; (ii) alterações ao Termo de Securitização; (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidação a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; (b) dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

- **Voto:** Cada CRI, nas Assembleias Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries de CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

(i) não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

(ii) não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas no item acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

- **Instalação:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de

outra forma previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto no artigo 30, §3º, da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

- **Quórum para Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

Não estão incluídos no quórum acima: (a) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas do Termo de Securitização; (b) as alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização Programada ou à Remuneração dos CRI; (ii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) a quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (v) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

Conforme previsto no artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora na administração dos Patrimônios Separados não pode ser superior a Titulares de CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Nos termos do §3º-A da Resolução CVM 60, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre alterações ao Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sempre que tal alteração: (i) decorrer da correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Emissora

e/ou aos Titulares os CRI ou qualquer alteração na Remuneração e no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 25, §2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados que não contiverem opinião modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos no Termo de Securitização.

CYRELA

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

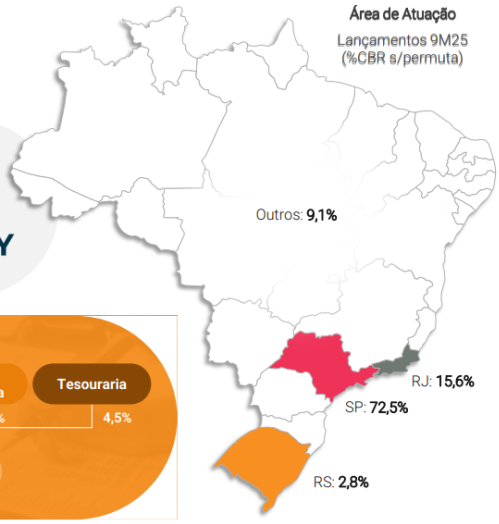
INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

Overview

CYRELA

Solidez Financeira, Credibilidade & Visão Empreendedora

CYRELA · LIVING · vivaz · CashMe · PLANO&PLANO · SKR · CYRELA · LAVVI · CURY



Rating

Rating Nacional: brAAA	Rating Nacional: AAA.br
Perspectiva: Estável	Perspectiva: Estável
S&P Global	Moody's

Composição Acionária

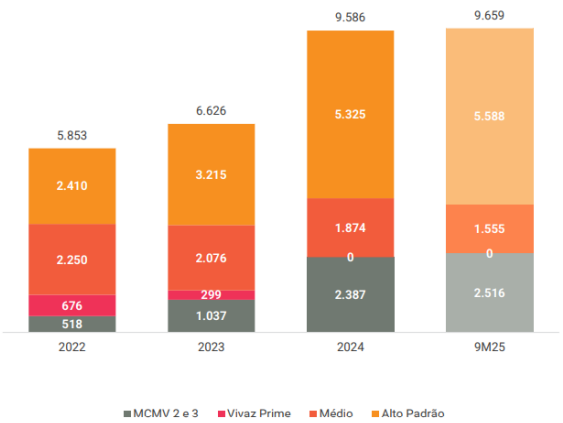
Free-Float	Controlador	Conselho & Diretoria	Tesouraria
66,7%	28,4%	0,3%	4,5%

CYRELA

Resultados Operacionais

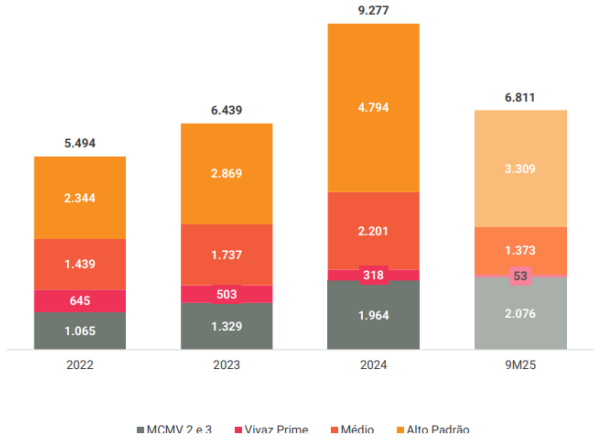
Lançamentos – VGV %CBR sem permuta

(R$ Milhões)



Vendas – VGV %CBR sem permuta

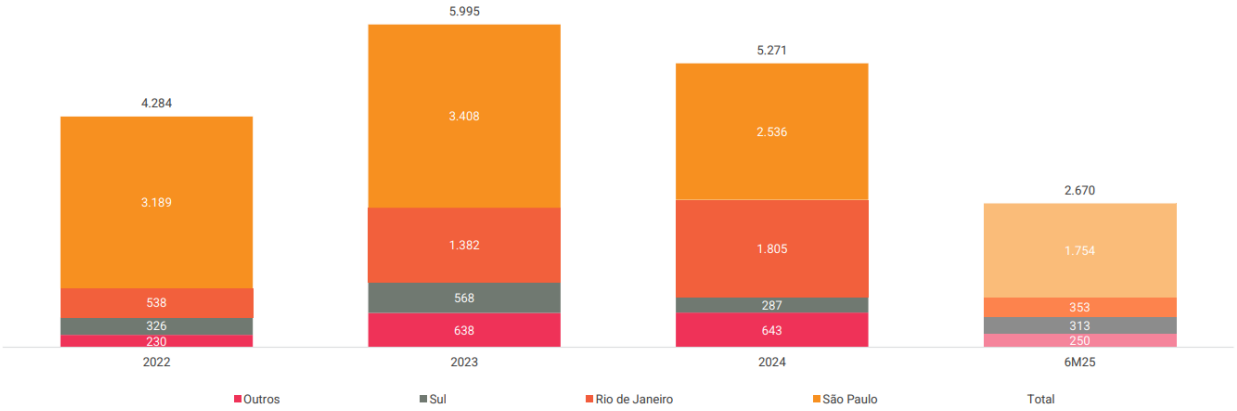
(R$ Milhões)



Resultados Operacionais

Entregas – VGV 100%

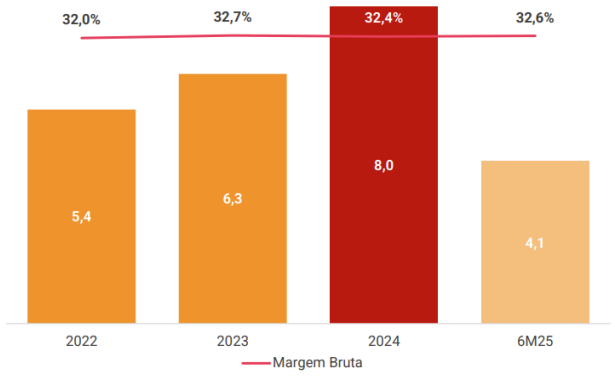
(R$ Milhões)



Histórico Financeiro

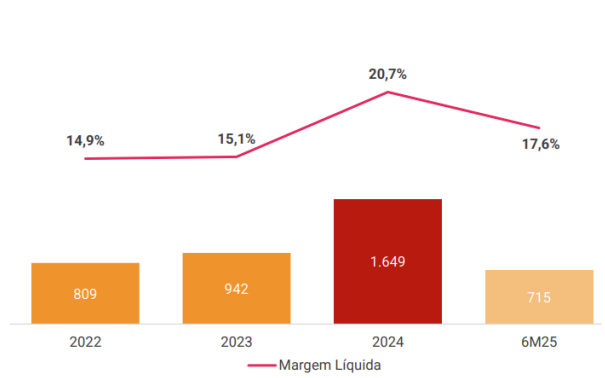
Receita Líquida & Margem Bruta[1]

(R$ Bilhões)



Lucro Líquido e Margem Líquida[2]

(R$ Milhões)

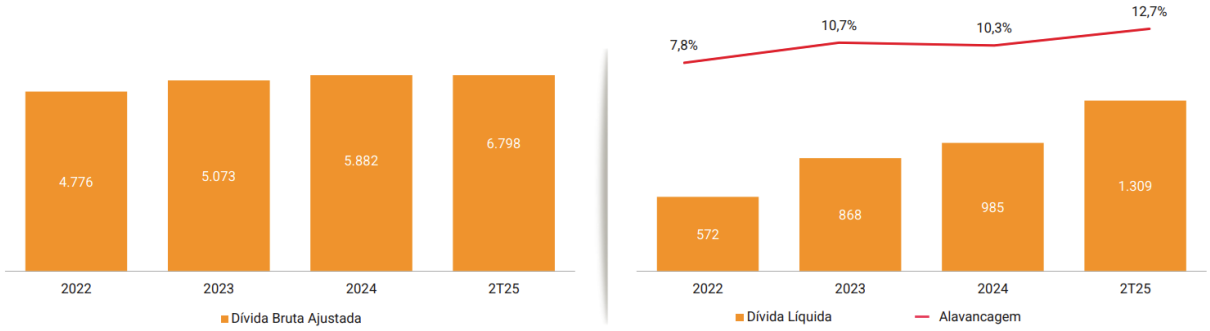


Nota: (1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Resultado bruto pela (ii) Receita de venda de bens e/ou serviços da Devedora. (2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Atribuído a Sócios da Empresa Controladora pela (ii) Receita de venda de bens e/ou serviços da Devedora.

Histórico Financeiro

Endividamento

(R$ Milhões)

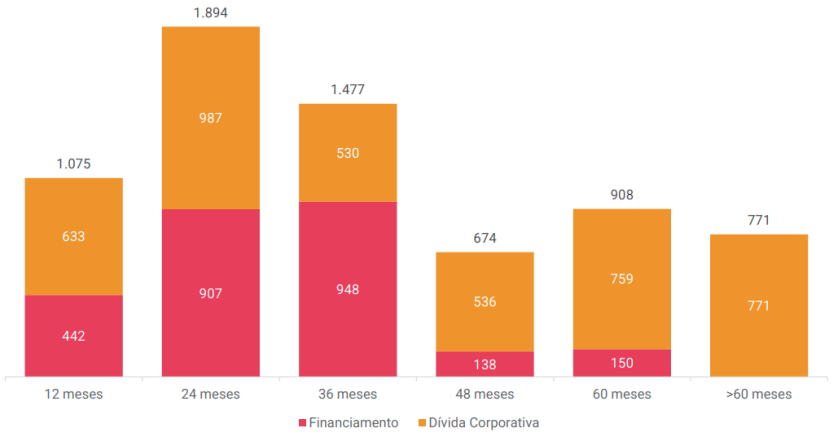


Para fins de esclarecimento, o cálculo da dívida bruta ajustada acima considera apenas o saldo de principal, nao sendo considerado juros e despesas com emissões. **A dívida bruta sem ajustes, ou seja, considerando juros e despesas com emissões,** seria de R$ 5.975 para 2024, R$ 5.158 milhões para 2023 e R$ 4.855 milhões para 2022. A reconciliação da dívida bruta para a dívida bruta ajustada pode ser realizada utilizando os dados de juros e despesas com emissões encontrados nas Notas Explicativas 10, 11 e 12.

Endividamento - Cronograma

Cronograma de Amortização da Dívida 2T25

(R$ Milhões)



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	12,7%	
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos
Curto Prazo	16%	15%
Longo Prazo	84%	85%

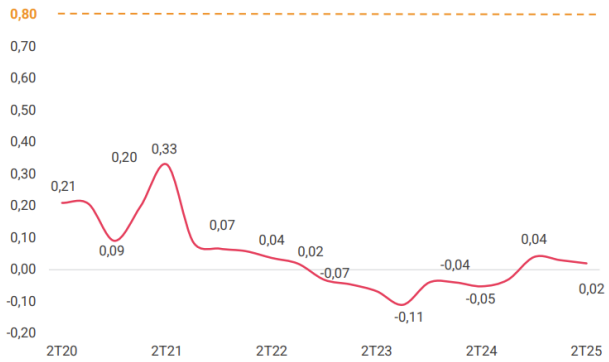
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,74%	73,5%	98,2% do CDI	75,8%
TR + 8,97%	26,5%	CDI + 0,52%	24,2%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 8,30%		
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

Fonte: Companhia | Notas: Exclui dívidas da CashMe (R$ 2.235 MM)

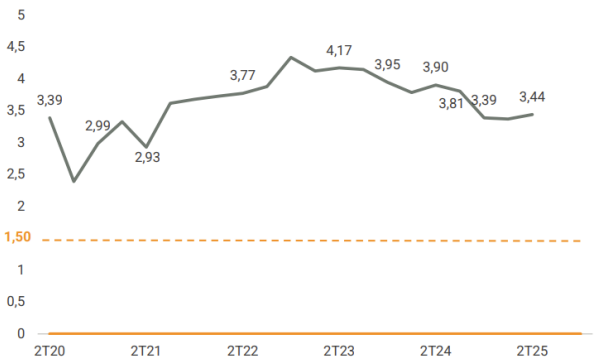
Histórico Financeiro

Covenants

(R$ Milhões)



Dívida Total + Imóveis a Pagar – Dívida Sfh – Disponibilidades ≤ 0,80
Patrimônio Líquido



Total De Recebíveis + Receita A Apropriar + Imóveis A Comercializar ≥ 1.50 ou < 0
Dívida Líquida Total + Imóveis A Pagar + Custos E Desp. A Apropriar

CYRELA

ANEXOS

ANEXO I	CÓPIA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA
ANEXO II	CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
ANEXO III	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO IV	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO ASSINADO
ANEXO VI	ESCRITURA DE EMISSÃO ASSINADA
ANEXO VII	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI ASSINADA
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA EMISSORA ENCONTRA-SE ATUALIZADO
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO
ANEXO X	DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE
ANEXO XI	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO DA DEVEDORA
ANEXO XII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PROVISÓRIA DOS CRI

ANEXO I

CÓPIA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300546547	CNPJ 04.200.649/0001-07	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 352.730/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 10/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:28:24	CÓDIGO DE CONTROLE 278284198
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/10/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
3.022.327/25-0

CONTROLE INTERNET
035294044-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;				
NOME EMPRESARIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini		NÚMERO: 550	COMPLEMENTO: 4ª	CEP: 04571-925
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 04.200.649/0001-07	NIRE - SEDE: 3530054654-7		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA: NOME: DANIELE MARQUES NUNES (Diretor) / ASSINATURA: DATA: 03/10/2025		VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$ 562,70 / DARF: R$,00		SEQ. DOC: 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP – SEDE GUICHÊ 38 ★ 07 OUT 2025 ★ PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP DEFERIDO 09 OUT 2025

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

Anexo: comprovante p/ conf. num. Digital c/ URL code

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO: JUCESP 18 10 OUT 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 352.730/25-0
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

OBSERVAÇÕES:
Anexo: Reforma do Estatuto "consolidado"

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N54D9-KX5D2-HL

Versão VRE.Reports : 1.0.0.0 — 03/10/2025 16:29:06 - Página 1 de 3

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
(X)Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547
Companhia Aberta

JUCESP PROTOCOLO
3.022.327/25-0

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAOR
REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2025

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 03 do mês de outubro de 2025, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, sem possibilidade de participação de forma presencial, coordenada pela Companhia Província de Securitização ("Companhia"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, nos termos do Art. 124, §2º-A da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022.

SEDE 38 2025 OLO

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação do edital de convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia na presente assembleia, nos termos do Art. 124, § 4º da Lei das S.A., conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas e da lista de presença constante do Anexo I desta ata.

3. MESA: **Presidente:** Sra. Mônica Miuki Fujii. **Secretária:** Sra. Daniele Marques Nunes.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a alteração do Parágrafo Único do Artigo 3º do Estatuto Social, de modo a ampliar o limite global para emissões de Certificados pela Companhia, passando o referido parágrafo a viger da seguinte forma: "*A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social*";

(ii) a alteração das regras de outorga de procurações dispostas nos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 22 do Estatuto Social; e

(iii) a autorização para consolidação do Estatuto Social, caso sejam aprovados os itens acima da presente ordem do dia.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a presente assembleia, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social votante da Companhia, após debates e discussões sobre as matérias

1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3L

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

constantes da Ordem do Dia, deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas, por:

(i) **Aprovar** a alteração do Parágrafo Único do Artigo 3º do Estatuto Social, de modo que em razão desta alteração o Artigo 3º do Estatuto Social, passará a viger, em sua totalidade com a seguinte redação:

> ***"Artigo 3º.*** *A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão; e i) prestação de serviços de agente de garantias, no âmbito da 14.711 de 30 de outubro de 2023 e eventuais alterações, conforme o caso.*
>
> ***Parágrafo Único:*** *A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social."*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(ii) **Aprovar** a alteração dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 22 do Estatuto Social, de modo a adequar as regras para outorga de procurações pela Companhia, passando tais parágrafos a viger da seguinte forma:

> *"**Parágrafo primeiro.** Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e/ou particular, a critério da Companhia, devendo tais instrumentos serem outorgados por prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, quando as procurações poderão ser outorgadas sem determinação de prazo.*
>
> ***Parágrafo segundo.** As procurações outorgadas pela Companhia, exceto judiciais, deverão conter expressamente a limitação da representação com a indicação de poderes determinados e limitados, aos procuradores a serem constituídos."*

(iii) **Autorizar** a consolidação do Estatuto Social, o qual passará a viger na forma prevista no Anexo II à presente ata de assembleia.

6. ENCERRAMENTO E LAVRATURA: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A presente ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio, sendo assinada pela mesa e por sua única acionista: Província Holding Participações Ltda.. Sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente pela mesa, de acordo com o previsto na Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

São Paulo, 03 de outubro de 2025.

Certifico que confere com a original lavrada em livro próprio

Mesa:

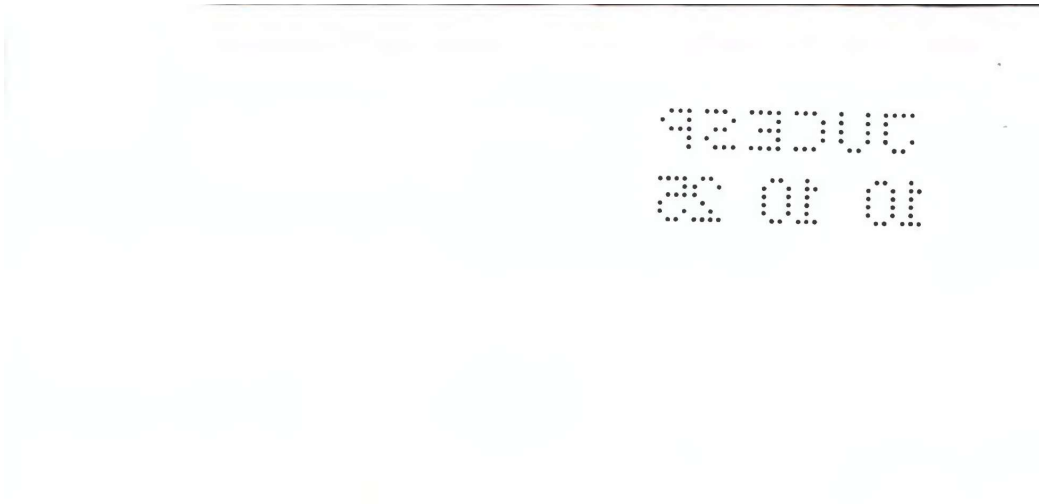
Mônica Miuki Fujii	**Daniele Marques Nunes**
Presidente	Secretária
Assinado com Certificado Digital ICP Brasil	*Assinado com Certificado Digital ICP Brasil*

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 352.730/25-0
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP 18 0 OUT 2025 SEDE

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(ANEXO I da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Província Securitização, realizada em 03 de outubro de 2025, às 10:00 horas.)

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Participação (%)
Província Holding Participações Ltda.	100%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10/10/25

(ANEXO II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Província Securitização, realizada em 03 de outubro de 2025, às 10:00 horas)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547
COMPANHIA ABERTA – RG CVM 132 – S1

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO. SEDE E FORO. OBJETO. DURAÇÃO

Artigo 1º. A denominação social é **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto Social e pelas disposições legais, regulamentares e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976 e a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, podendo a assembleia geral, deliberar sobre a instalação ou encerramento de filiais, escritórios, agências ou departamentos em qualquer localidade do País ou do exterior, inclusive, se for o caso, destacando parcela do capital social para esses estabelecimentos, respeitadas as determinações legais.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

mas não se limitando à digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão; e i) prestação de serviços de agente de garantias, no âmbito da 14.711 de 30 de outubro de 2023 e eventuais alterações, conforme o caso.

Parágrafo Único: A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O Capital Social é de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), dividido em 820.000 (oitocentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Artigo 6º. Nas deliberações da assembleia geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.

Artigo 7º. Por deliberação do Conselho de Administração, o capital da companhia pode ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Parágrafo Primeiro. O limite do capital autorizado somente pode ser alterado por deliberação da assembleia geral.

Parágrafo Segundo. Respeitado o limite do capital autorizado, compete ao Conselho de Administração deliberar as emissões de ações, que fixará a quantidade de ações a serem emitidas, seu respectivo preço e as condições de subscrição, integralização e colocação, sendo certo que os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

aumentos de capital se destinarão, preferencialmente, a realização de investimentos que constituam o objeto social da companhia.

Parágrafo Terceiro. Nos casos mencionados no art. 172, da Lei 6.404/76, a companhia, por deliberação do Conselho de Administração, pode emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição sem conceder direito de preferência aos acionistas.

CAPÍTULO III
ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8°. A Assembleia Geral, reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 9°. A Assembleia Geral Ordinária será instalada para:

(i) tomar as contas dos administradores;

(ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

(iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;

(iv) eleger os administradores e membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e

(v) fixar a remuneração dos administradores e, se for o caso, a dos membros do Conselho Fiscal.

Artigo 10°. As assembleias gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração ou por acionistas, na forma prevista na lei, sendo dispensada de convocação nas assembleias a que comparecer todos os acionistas. Instalar-se-ão exceto nos casos em que seja exigido quorum superior, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto e em segunda convocação, com qualquer número de acionistas com direito a voto. As deliberações serão tomadas pela maioria absoluta dos votos, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo Primeiro. A assembleia geral será presidida pelo acionista que será eleito pelos presentes, cabendo a este a escolha do secretário.

Parágrafo Segundo. Os acionistas poderão fazer-se representar na assembleia geral por procuradores munidos de mandato com poderes específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 11°. Compete à assembleia geral autorizar a alienação de bens do ativo não circulante da Companhia, a constituição de ônus reais sobre os mesmos e a prestação de garantia a obrigações de terceiros.

Artigo 12°. É necessário a aprovação dos acionistas que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das ações com direito a voto, para deliberações sobre as seguintes matérias: (art. 136 Lei n°

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

6.404/76) a) criação de ações preferenciais ou aumento de classes de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto; b) alteração nas preferenciais, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecido; c) redução do dividendo obrigatório; d) fusão da Companhia, cisão ou sua incorporação em outra; e) participação da Companhia em grupo de sociedades, na forma do Capítulo XXI da Lei nº 6.404/76; f) alteração do objeto social; g) cessação do estado de liquidação da Companhia; h) criação de partes beneficiárias; e, i) dissolução da Companhia

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13º. A companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com os poderes conferidos na lei e neste estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, cabendo aos diretores a administração da companhia.

Parágrafo Segundo. A remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela assembleia geral, a quem compete também fixar, quando for o caso, o montante da participação dos administradores no lucro da companhia e benefícios de qualquer natureza que lhes sejam atribuídos, inclusive verbas de representação. Cabe ao Conselho de Administração estabelecer as condições de rateio da remuneração entre conselheiros e diretores.

Parágrafo Terceiro. Os administradores tomam posse na forma do disposto no Art. 149, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os administradores ficam dispensados de assegurar o exercício do cargo.

SEÇÃO I
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

COMPOSIÇÃO

Artigo 14º. O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País.

Parágrafo Primeiro. A assembleia geral, se entender conveniente, pode eleger um suplente para cada membro do Conselho de Administração, exceto o presidente. O suplente do conselheiro escolhido Presidente, só poderá substituí-lo enquanto conselheiro, mas não como Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

Parágrafo Segundo. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, e se estendendo até a investidura dos respectivos substitutos.

Artigo 15°. A assembleia que eleger os membros do Conselho de Administração elegerá, entre eles, o presidente e o vice-presidente, competindo a este substituir o presidente em suas ausências e impedimentos, bem como no caso de vacância.

SUBSTITUIÇÃO E VACÂNCIA

Artigo 16°. Em caso de vacância de cargo de conselheiro, e havendo suplente, este substituirá o titular até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar. Não havendo suplente ou em caso de vacância do cargo após este haver assumido, caberá ao Conselho de Administração nomear o substituto, que permanecerá no cargo até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar. Em qualquer caso, o mandato do substituto eleito pela assembleia geral vigorará pelo prazo que restar do mandato do substituído.

Artigo 17°. No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho de Administração, e não havendo suplente, seu substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, salvo se a ausência ou o impedimento for do presidente do Conselho, hipótese em que este indicará o seu substituto.

Artigo 18°. Ocorrendo vacância de cargos que representem, no mínimo, 1 /3 (um terço) do total de conselheiros, a assembleia geral será convocada, nos 30 (trinta) dias que se seguirem ao evento, para eleger os substitutos, cujos mandatos coincidirão com os dos demais conselheiros.

FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 19°. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre mês, mediante convocação de seu presidente, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou por seu vice-presidente. As reuniões serão realizadas na sede da companhia.

Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser feitas a cada conselheiro por escrito, sob protocolo, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e conterão a data, a hora e o local da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia, dispensada a convocação nas reuniões a que comparecer a totalidade dos membros em exercício.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração se instalam com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros em exercício, sob a direção do presidente, que indicará um dos conselheiros para servir de secretário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada conselheiro um voto. O presidente do Conselho de Administração não tem voto de qualidade.

Parágrafo Quarto. As deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavrada em livro próprio, devendo ser arquivadas na Junta Comercial e publicadas conforme previsto no art. 289 da Lei 6.404/76, conforme alterado, aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20°. Compete ao Conselho de Administração:

(i) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da companhia;

(ii) convocar as assembleias gerais;

(iii) eleger e destituir os diretores da companhia, fixando-lhes as atribuições, observado o disposto neste estatuto;

(iv) manifestar-se sobre o "Relatório da Administração", as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício;

(v) fiscalizar a gestão dos diretores;

(vi) examinar a qualquer tempo atos e contratos da companhia;

(vii) deliberar a emissão de bônus de subscrição;

(viii) deliberar o aumento do capital da companhia até o limite previsto neste estatuto, fixando as condições de emissão e de colocação das ações, ouvido o conselho fiscal quando instalado;

(ix) deliberar a emissão de notas promissórias para subscrição pública (*commercial paper*), nos termos da Resolução n° 1.723/90, do Conselho Monetário Nacional;

(x) deliberar sobre a exclusão do direito de preferência dos acionistas à subscrição de novos valores mobiliários emitidos pela companhia, nas hipóteses previstas no art. 172, da Lei n° 6.404/76;

(xi) submeter à assembleia geral o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10/10/25

(xii) autorizar a diretoria a: (a) alienar bens do ativo não circulante; (b) constituir ônus reais; (c) prestar avais, fianças ou quaisquer outras garantias; (d) contratar empréstimos;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes;

(xiv) autorizar a compra de ações da companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como a alienação de ações que estejam em tesouraria;

(xv) estabelecer o rateio da remuneração dos administradores, observado o limite global estabelecido pela assembleia geral;

(xvi) determinar o levantamento de balanços semestrais ou relativos a períodos menores, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados em tais balanços, de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; e

(xvii) deliberar, com exclusividade, sobre qualquer assunto que a Lei de Sociedades Anônimas faculte ao estatuto estabelecer como de competência do Conselho de Administração.

SEÇÃO II
DIRETORIA

Artigo 21º. A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes e domiciliados no País, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, para os cargos de Diretor(a) de Securitização, Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas, Diretor(a) de Compliance, e Diretor(a) de Relação com Investidores, cargos que poderão ser exercidos cumulativamente, e, no máximo, 2 (dois) Diretores(as) sem designação específica.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), podem ser eleitos para cargo de diretor, com exercício cumulativo de funções. Ocorrendo a hipótese de acumulação de cargos, caberá ao conselheiro-diretor escolher entre a remuneração de conselheiro e a de diretor.

Artigo 22º. A representação ativa ou passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, caberá aos membros da Diretoria. A Companhia se vinculará validamente sempre que for representada: **(a) por um de seus Diretores, isoladamente**; ou **(b) por um procurador, isoladamente**, desde que com poderes específicos para o ato.

Parágrafo primeiro. Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e/ou particular, a critério da Companhia, devendo tais instrumentos serem outorgados por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, quando as procurações poderão ser outorgadas sem determinação de prazo.

Parágrafo segundo. As procurações outorgadas pela Companhia, exceto judiciais, deverão conter expressamente a limitação da representação com a indicação de poderes determinados e limitados, aos procuradores a serem constituídos.

Parágrafo terceiro. Somente ao Diretor responsável pela área relacionada com o objeto do processo judicial, caberá a representação da Companhia em juízo para a prestação de depoimento pessoal, podendo, para tanto, também, isoladamente, constituir procurador com poderes especiais.

Artigo 23°. O mandato dos membros da Diretoria será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição por um ou mais períodos, extinguindo-se na data da Assembleia Geral Ordinária realizada no ano em que deva ocorrer o seu termo final.

Parágrafo Único. Vencido os mandatos, os membros da diretoria continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos eleitos para substituí-los.

Artigo 24°. A nenhum membro da Diretoria é permitido, ainda que em hasta pública, comprar bens de propriedade da Companhia ou que a ela estejam vinculados por direito real ou como objeto de mandato ou comissão, bem como a prática em nome da Companhia de atos ou a celebração de negócios de natureza gratuita ou estanha ao objeto social.

Artigo 25°. A Diretoria reunir-se-á quando necessário, sempre que convocada por 2 (dois) diretores, em conjunto, sendo de 2 (dois) de seus membros o quórum mínimo de instalação.

Parágrafo Único. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.

Artigo 26°. Os administradores ficam dispensados da prestação de garantia de gestão.

Artigo 27°. No caso de vacância dos cargos de Diretor de Securitização ou de diretor sem designação específica, cumprirá ao Conselho de Administração eleger o respectivo substituto, no prazo de 10(dez) dias da data em que se configurar a vacância.

Artigo 28°. As reuniões de diretoria serão consignadas em ata, lavrada em livro próprio, bastando para a sua validade e eficácia a assinatura de membros que representem a maioria necessária para a aprovação das matérias submetidas à reunião.

Artigo 29°. Compete à Diretoria: a) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social da Companhia; b) realizar a administração ordinária da Companhia; c) admitir, promover, demitir, premiar e punir os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

servidores da Companhia; d) autorizar transação, judicial ou extrajudicial, e a prestação de fiança, aval, caução ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias, respeitadas as disposições legais, vedada a prática de tais atos em negócios de favor ou estranhos ao objeto social; e) autorizar a nomeação e a constituição, em nome da Companhia, de mandatários judiciais ou extrajudiciais, conferindo-lhes poderes expressos e especiais, sempre, por prazo determinado, com exceção dos mandatos judiciais que poderão ser outorgados por prazo indeterminado; f) mandar elaborar os balancetes, balanços, demonstrações financeiras e relatórios de gestão, e; (g) aprovar formalmente o volume de emissão para as operações de CRI e CRA e de todas as atividades que abrangidas no objeto social da Companhia.

Artigo 30°. Compete ao Diretor de Securitização: a) cumprir e fazer cumprir as decisões da diretoria; b) submeter ao Conselho de Administração a convocação das assembleias gerais da Companhia; c) convocar, instalar e presidir as reuniões da diretoria; d) atribuir cargos aos demais membros da diretoria e orientá-los no exercício de suas funções; e) tomar decisões de caráter urgente, de competência da diretoria, *"ad referendum"* desta.

Parágrafo Único. Nos casos de ausência, por licença, férias ou impedimento eventual, ou de impossibilidade de comparecimento em qualquer reunião de diretoria, o Diretor de Securitização será substituído no exercício de suas funções pelo diretor que ele indicar, representando-o para a formação de quórum e acumulando o seu direito de voto, inclusive o de desempate, independentemente de mandato.

Artigo 31°. As atribuições dos demais diretores são as seguintes: a) Diretor de Relações com Investidores: responsável pela prestação de informações aos investidores, à CVM e, caso a companhia venha a ter registro em Bolsa de Valores, às bolsas, bem como manter atualizado o registro de companhia (conforme artigos 13, 16 e 17 da Instrução CVM n° 202, de 6 de dezembro de 1993); b) Diretor de Compliance: responsável pelo cumprimento das leis e regulamento emanados pela CVM e demais autoridades competentes, prevenindo a ocorrência de violações, supervisionando o cumprimento e tomando medidas em caso de descumprimento; c) Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas: responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Companhia, função esta que poderá ser cumulada com a de Diretor de Securitização, conforme o caso; e d) Diretor sem designação específica: a atribuição individual deste membro da diretoria será definida pelo Diretor de Securitização no momento da atribuição de seu cargo.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32°. O conselho fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, brasileiros, residentes no País, acionistas ou não, todos com a qualificação exigida por lei.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Artigo 33°. O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, só ocorrendo quando instalado pela Assembleia Geral, a pedido de acionistas, na forma da lei, momento em que serão eleitos pela mesma assembleia seus membros efetivos e suplentes.

Artigo 34°. A remuneração dos membros do conselho fiscal será fixada pela assembleia que os eleger, observados os limites legais.

Artigo 35°. Ao conselho fiscal, quando em funcionamento, caberá, na primeira reunião do órgão, disciplinar as suas atividades, respeitadas as determinações legais.

Artigo 36°. As deliberações do conselho fiscal, quando em funcionamento, serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao órgão, além do voto pessoal, o de desempate.

Artigo 37°. Compete ao presidente do conselho fiscal, quando em funcionamento: a) cumprir e fazer cumprir as decisões do órgão; b) convocar, instalar e presidir as reuniões do órgão; c) sem prejuízo da presença dos demais conselheiros, comparecer às assembleias gerais da companhia e às reuniões da diretoria, para os fins previstos em lei; d) solicitar aos administradores todas as informações e documentos que o órgão entenda necessário ao exercício de suas funções, observadas as determinações legais.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 38°. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, expirando no dia 31 de dezembro, quando a Companhia levantará balanço geral.

Parágrafo Único. A Companhia poderá levantar balanços em períodos menores, observadas as determinações legais.

Artigo 39°. O lucro líquido apurado no balanço geral será distribuído da seguinte maneira: a) 5% (cinco por cento) para o fundo de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, podendo deixar de ser destinado nos casos previstos em lei; b) 10% (dez por cento) para pagamento de dividendo obrigatório, ajustando-se o lucro líquido do exercício para efeito do cálculo nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404 de 15 de dezembro de 1976; c) o saldo, uma vez deduzidas as provisões, ficará à disposição da Assembleia Geral.

Artigo 40°. Após pago o dividendo mínimo obrigatório, a assembleia geral resolverá sobre o destino do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, o qual, por proposta da administração, poderá destinar-se, nas proporções que vierem a ser deliberadas, a: (i) pagamento de dividendo suplementar aos acionistas; (ii) transferência para o exercício seguinte, como lucros acumulados, desde que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
NIRE 35

devidamente justificada pelos administradores para financiar plano de investimento previsto em orçamento de capital.

Artigo 41°. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual, obedecidos os limites legais.

Artigo 42°. O dividendo será pago, salvo deliberação em contrário da assembleia geral, no prazo de 60 (sessenta) dias, da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII
ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 43°. A Companhia observará os acordos de acionistas, arquivados na sua sede, que tenham por objeto: a) o exercício do direito de voto nas assembleias ou do poder de controle; b) a alienação de ações ou o exercício do direito de preferência para adquiri-las

Parágrafo Único. Caberá ao presidente da assembleia, a pedido do acionista interessado, declarar a ineficácia do voto proferido contra disposição expressa de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, quando se estabelecer essa sanção para o cumprimento, ou assegurar a execução específica das obrigações assumidas.

CAPÍTULO VIII
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 44°. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 45°. Fica vedada, até o pagamento integral das obrigações representadas pelos títulos e valores mobiliários que a companhia seja devedora, a prática dos seguintes atos: a) transferência do controle; b) redução do capital, incorporação, fusão, cisão ou dissolução; c) cessão dos créditos, ou atribuição de qualquer direito sobre os mesmos, ao controlador ou a qualquer pessoa a ele ligada, em condições distintas das previstas nos instrumentos de emissão dos títulos e valores mobiliários.

Artigo 46°. A companhia poderá efetuar a recompra de créditos cedidos anteriormente, quer a prazo, quer à vista, bem como providenciar a sua substituição quando for necessário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Artigo 47º. Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos à luz dos princípios de direito e das leis, decretos e resoluções e demais atos editados pelas autoridades competentes.

W 10 28

****

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO II

CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 23 de outubro de 2025, às 11 horas, na sede social da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração: Srs. Elie Horn, Rogério Frota Melzi, George Zausner, Rafael Novellino, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho, Afonso Sant'Anna Bevilaqua, Marcela Dutra Drigo, Ricardo Cunha Sales e Sérgio Agapito Lires Rial ("Conselheiros").

3. MESA: Presidente: Rogério Frota Melzi, e Secretário: Miguel Maia Mickelberg.

4. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e aprovadas as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

4.1 A emissão de, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sendo que as Debêntures da 1ª (primeira) série serão denominadas "Debêntures DI", as Debêntures da 2ª (segunda) série serão denominadas "Debêntures IPCA I", e as Debêntures da 3ª (terceira) série serão denominadas "Debêntures IPCA II", e, em conjunto com as Debêntures IPCA I, as "Debêntures IPCA", e, em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures"), com o valor total da Emissão de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis*

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora"); nos termos das características indicadas no item 4.5 abaixo;

4.2 A vinculação das Debêntures como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Termo de Securitização") a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI");

4.3 A emissão e distribuição por meio de oferta pública dos CRI, em regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, a ser realizada por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores") que poderão, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações"* ("Contrato de Distribuição");

4.4 Ratificar todos os atos da Diretoria da Companhia no que se refere aos itens 4.1, 4.2 e 4.3 acima, incluindo a celebração de todos os documentos relativos às Debêntures, seus aditamentos e quaisquer documentos a eles acessórios incluindo, mas não se limitando, à

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Escritura de Emissão, ao Contrato de Distribuição e ao "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI");

4.5 As Debêntures terão as seguintes características e condições adicionais:

Para fins desta seção das características das Debêntures, adotam-se as definições a serem previstas na Escritura de Emissão sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas aqui, e as demais características não previstas aqui, estarão previstas na Escritura de Emissão.

A. Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão").

B. Conversibilidade, tipo e forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que a sua titularidade será comprovada na forma da Escritura.

C. Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

D. Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures a serem previstas na Escritura de Emissão:

d.(i) O prazo de vencimento das Debêntures DI será 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI").

d.(ii) O prazo de vencimento das Debêntures IPCA I será de 3.648 (tres mil, seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I").

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

d.(iii) O prazo de vencimento das Debêntures IPCA II será de 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures DI e com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "Data de Vencimento").

E. Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil) reais, na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

F. Quantidade de Debêntures: serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, desde que respeitado o Montante Mínimo Total (conforme abaixo definido) sendo certo que a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures DI, Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme a ser definido na Escritura de Emissão), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRI a ser conduzido pelos Coordenadores ("Procedimento de Bookbuilding dos CRI", respectivamente), observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures DI, para as Debêntures IPCA I ou para as Debêntures IPCA II, de forma que a primeira série, a segunda série e/ou a terceira série poderão não ser emitidas, caso em que haverá a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo das Total na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding dos CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Debenturista, em conjunto com os Coordenadores e com a Companhia, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, os quais serão alocados entre os CRI observado o Sistema de Vasos Comunicantes ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. Na hipótese de, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão e quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia, da Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme a ser definido no Termo de Securitização), observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) de Debêntures, correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo Total"), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

G. Atualização Monetária:

g.(i) Atualização Monetária das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

g.(ii) Atualização Monetária das Debêntures IPCA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde **(i)** a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização), até a primeira Data de Aniversário (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) das Debêntures IPCA, ou **(ii)** da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

H. Remuneração das Debêntures:

h.(i) Remuneração das Debêntures DI: a partir da primeira Data de Integralização (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, será objeto de aditamento à Escritura, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI (conforme a ser definido no Termo de Securitização), ou aprovação societária pela Companhia. O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá à fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

h.(ii) Remuneração das Debêntures IPCA I**:** a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I").

h.(iii) Remuneração das Debêntures IPCA II: a partir da primeira Data de Integralização das

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Remuneração das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização), ou aprovação societária pela Companhia. O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA será realizado conforme disposto na Escritura de Emissão.

h.(iv) Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma a ser indicado na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

I. Amortização das Debêntures: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão ("Amortização Programada"):

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

i.(i) Amortização das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.

i.(ii) Amortização das Debêntures IPCA I: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela disposta na Escritura.

i.(iii) Amortização das Debêntures IPCA II: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela disposta na Escritura.

J. Desmembramento: não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

K. Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

L. Forma de subscrição e integralização: mediante a satisfação ou renúncia pelos Coordenadores das condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização dos Debêntures em datas distintas, podendo as Debêntures ser colocadas com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério pelos Coordenadores e em comum acordo, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores de uma mesma série dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures da respectiva série.

M. Repactuação: não haverá repactuação das Debêntures.

N. Oferta de Resgate Antecipado: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da forma descrita na Escritura.

O. Resgate Antecipado Facultativo: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, observado o que será disposto na Escritura de Emissão.

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

o.(i) Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI DI (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e **(iii)** de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das Debêntures DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento, observado o que será disposto na Escritura de Emissão.

o.(ii) Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização) da respectiva série pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(b) a soma das parcelas remanescentes **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série.

P. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo: a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins da Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.

Q. Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), devendo a Debenturista realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção, sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Companhia, observado o limite de amortização a ser descrito

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

na Escritura de Emissão.

q.(i) Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a ser amortizado, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e **(iii)** de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento, observado o que será previsto na Escritura de Emissão.

q.(ii) Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes **(i)** da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série.

R. Vencimento Antecipado: observado o a ser previsto na Escritura de Emissão, as obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Companhia o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão.

S. Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão das Debêntures seguirão previstos na Escritura de Emissão.

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

5. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrada esta ata na forma de sumário, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio.

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

MIGUEL MAIA MICKELBERG

Secretário

D4Sign e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de October de 2025, 18:22:55

Ata da RCA - CBR S A - 19ª Emissão DB-CRI - TCMB 23102025 V Final pdf

Código do documento e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00

Assinaturas

MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067
Certificado Digital
miguel.mickelberg@cyrela.com.br
Assinou

Eventos do documento

23 Oct 2025, 16:09:15
Documento e73b7bde-3083-4030-98e8-496b75e00e00 **criado** por MARCELA LUZ FERREIRA (e1d5087d-97de-4e9c-8d73-dc4930330b9c). Email:marcela.ferreira@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-10-23T16:09:15-03:00

23 Oct 2025, 16:14:36
MARCELA LUZ FERREIRA (e1d5087d-97de-4e9c-8d73-dc4930330b9c). Email: marcela.ferreira@cyrela.com.br. **REMOVEU** o signatário **miguel.mickelberg@cyrela.com.br** - DATE_ATOM: 2025-10-23T16:14:36-03:00

23 Oct 2025, 16:15:05
Assinaturas **iniciadas** por MARCELA LUZ FERREIRA (e1d5087d-97de-4e9c-8d73-dc4930330b9c). Email: marcela.ferreira@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-10-23T16:15:05-03:00

23 Oct 2025, 18:21:53
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067 **Assinou** Email: miguel.mickelberg@cyrela.com.br. IP: 189.16.52.66 (189.16.52.66 porta: 59774). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A1,CN=MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067. - DATE_ATOM: 2025-10-23T18:21:53-03:00

Hash do documento original
(SHA256):ecc235d794254a96e98127fab9faef4ecc108a27afdb5868d6a2f3fc28597f57
(SHA512):9f4f46040c04093d7b94927ad20acb81cfd70ab3d86094b24d74e13b1622dfbc599a755a8d8c2095e6243e4c4ce2e841ca711afbc3ab4689d4a6abd128bb9ca3

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de October de 2025, 18:22:55

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ANEXO III

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300546547	CNPJ 04.200.649/0001-07	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 352.730/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 10/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:28:24	CÓDIGO DE CONTROLE 278284198
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/10/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
3.022.327/25-0

CONTROLE INTERNET
035294044-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;				
NOME EMPRESARIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini		NÚMERO: 550	COMPLEMENTO: 4ª	CEP: 04571-925
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 04.200.649/0001-07	NIRE - SEDE: 3530054654-7		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA: NOME: DANIELE MARQUES NUNES (Diretor) ASSINATURA: DATA: 03/10/2025		VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$ 562,70 DARF: R$,00		SEQ. DOC: 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP – SEDE GUICHÊ 38 ★ 07 OUT 2025 ★ PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANALISE: JUCESP DEFERIDO 09 OUT 2025

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

Anexo: comprovante p/ conf. num. Digital c/ URL code

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO: JUCESP 18 10 OUT 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 352.730/25-0
MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

OBSERVAÇÕES:
Anexo: Reforma do Estatuto "consolidado"

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N54D9-KX5D2-HL

Versão VRE.Reports : 1.0.0.0 — 03/10/2025 16:29:06 - Página 1 de 3

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547
Companhia Aberta

JUCESP PROTOCOLO
3.022.327/25-0

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAOR
REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2025

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 03 do mês de outubro de 2025, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, sem possibilidade de participação de forma presencial, coordenada pela Companhia Província de Securitização ("Companhia"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, nos termos do Art. 124, §2º-A da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022.

SEDE 38 2025 OLO

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação do edital de convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia na presente assembleia, nos termos do Art. 124, § 4º da Lei das S.A., conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas e da lista de presença constante do Anexo I desta ata.

3. MESA: **Presidente:** Sra. Mônica Miuki Fujii. **Secretária:** Sra. Daniele Marques Nunes.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a alteração do Parágrafo Único do Artigo 3º do Estatuto Social, de modo a ampliar o limite global para emissões de Certificados pela Companhia, passando o referido parágrafo a viger da seguinte forma: "*A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social*";

(ii) a alteração das regras de outorga de procurações dispostas nos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 22 do Estatuto Social; e

(iii) a autorização para consolidação do Estatuto Social, caso sejam aprovados os itens acima da presente ordem do dia.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a presente assembleia, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social votante da Companhia, após debates e discussões sobre as matérias

1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3L

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

constantes da Ordem do Dia, deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas, por:

(i) **Aprovar** a alteração do Parágrafo Único do Artigo 3º do Estatuto Social, de modo que em razão desta alteração o Artigo 3º do Estatuto Social, passará a viger, em sua totalidade com a seguinte redação:

> ***"Artigo 3º.*** *A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão; e i) prestação de serviços de agente de garantias, no âmbito da 14.711 de 30 de outubro de 2023 e eventuais alterações, conforme o caso.*
>
> ***Parágrafo Único:*** *A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social."*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(ii) **Aprovar** a alteração dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 22 do Estatuto Social, de modo a adequar as regras para outorga de procurações pela Companhia, passando tais parágrafos a viger da seguinte forma:

> *"**Parágrafo primeiro.** Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e/ou particular, a critério da Companhia, devendo tais instrumentos serem outorgados por prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, quando as procurações poderão ser outorgadas sem determinação de prazo.*
>
> ***Parágrafo segundo.** As procurações outorgadas pela Companhia, exceto judiciais, deverão conter expressamente a limitação da representação com a indicação de poderes determinados e limitados, aos procuradores a serem constituídos."*

(iii) **Autorizar** a consolidação do Estatuto Social, o qual passará a viger na forma prevista no Anexo II à presente ata de assembleia.

6. ENCERRAMENTO E LAVRATURA: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A presente ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio, sendo assinada pela mesa e por sua única acionista: Província Holding Participações Ltda.. Sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente pela mesa, de acordo com o previsto na Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

São Paulo, 03 de outubro de 2025.

Certifico que confere com a original lavrada em livro próprio

Mesa:

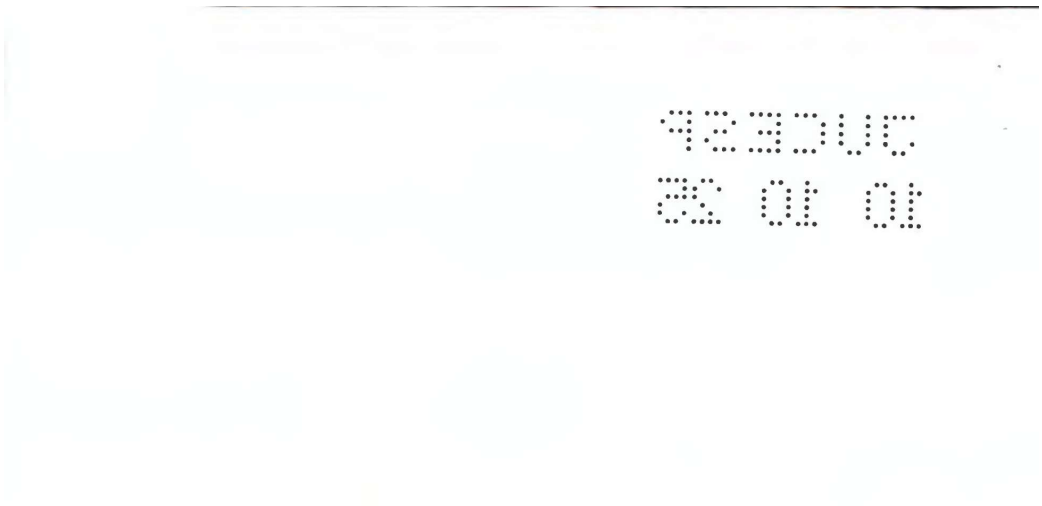
Mônica Miuki Fujii	**Daniele Marques Nunes**
Presidente	Secretária
Assinado com Certificado Digital ICP Brasil	*Assinado com Certificado Digital ICP Brasil*

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 352.730/25-0
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP 18 0 OUT 2025 SEDE
JUCESP

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
352.730/25-0
10 OUT 202
JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
352.730/25-0
JUCESP

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(ANEXO I da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Província Securitização, realizada em 03 de outubro de 2025, às 10:00 horas.)

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Participação (%)
Província Holding Participações Ltda.	100%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10/10/25

(ANEXO II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Província Securitização, realizada em 03 de outubro de 2025, às 10:00 horas)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547
COMPANHIA ABERTA – RG CVM 132 – S1

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO. SEDE E FORO. OBJETO. DURAÇÃO

Artigo 1º. A denominação social é **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto Social e pelas disposições legais, regulamentares e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976 e a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, podendo a assembleia geral, deliberar sobre a instalação ou encerramento de filiais, escritórios, agências ou departamentos em qualquer localidade do País ou do exterior, inclusive, se for o caso, destacando parcela do capital social para esses estabelecimentos, respeitadas as determinações legais.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

mas não se limitando à digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão; e i) prestação de serviços de agente de garantias, no âmbito da 14.711 de 30 de outubro de 2023 e eventuais alterações, conforme o caso.

Parágrafo Único: A Companhia detém um limite global de emissões de CR, CRI e CRA ("Certificados") no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos respectivos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observado o limite global e a forma de representação prevista neste Estatuto Social.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O Capital Social é de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), dividido em 820.000 (oitocentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Artigo 6º. Nas deliberações da assembleia geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.

Artigo 7º. Por deliberação do Conselho de Administração, o capital da companhia pode ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Parágrafo Primeiro. O limite do capital autorizado somente pode ser alterado por deliberação da assembleia geral.

Parágrafo Segundo. Respeitado o limite do capital autorizado, compete ao Conselho de Administração deliberar as emissões de ações, que fixará a quantidade de ações a serem emitidas, seu respectivo preço e as condições de subscrição, integralização e colocação, sendo certo que os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

aumentos de capital se destinarão, preferencialmente, a realização de investimentos que constituam o objeto social da companhia.

Parágrafo Terceiro. Nos casos mencionados no art. 172, da Lei 6.404/76, a companhia, por deliberação do Conselho de Administração, pode emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição sem conceder direito de preferência aos acionistas.

CAPÍTULO III
ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8°. A Assembleia Geral, reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 9°. A Assembleia Geral Ordinária será instalada para:

(i) tomar as contas dos administradores;

(ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

(iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;

(iv) eleger os administradores e membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e

(v) fixar a remuneração dos administradores e, se for o caso, a dos membros do Conselho Fiscal.

Artigo 10°. As assembleias gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração ou por acionistas, na forma prevista na lei, sendo dispensada de convocação nas assembleias a que comparecer todos os acionistas. Instalar-se-ão exceto nos casos em que seja exigido quorum superior, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto e em segunda convocação, com qualquer número de acionistas com direito a voto. As deliberações serão tomadas pela maioria absoluta dos votos, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo Primeiro. A assembleia geral será presidida pelo acionista que será eleito pelos presentes, cabendo a este a escolha do secretário.

Parágrafo Segundo. Os acionistas poderão fazer-se representar na assembleia geral por procuradores munidos de mandato com poderes específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 11°. Compete à assembleia geral autorizar a alienação de bens do ativo não circulante da Companhia, a constituição de ônus reais sobre os mesmos e a prestação de garantia a obrigações de terceiros.

Artigo 12°. É necessário a aprovação dos acionistas que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das ações com direito a voto, para deliberações sobre as seguintes matérias: (art. 136 Lei n°

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

6.404/76) a) criação de ações preferenciais ou aumento de classes de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto; b) alteração nas preferenciais, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecido; c) redução do dividendo obrigatório; d) fusão da Companhia, cisão ou sua incorporação em outra; e) participação da Companhia em grupo de sociedades, na forma do Capítulo XXI da Lei nº 6.404/76; f) alteração do objeto social; g) cessação do estado de liquidação da Companhia; h) criação de partes beneficiárias; e, i) dissolução da Companhia

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13º. A companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com os poderes conferidos na lei e neste estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, cabendo aos diretores a administração da companhia.

Parágrafo Segundo. A remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela assembleia geral, a quem compete também fixar, quando for o caso, o montante da participação dos administradores no lucro da companhia e benefícios de qualquer natureza que lhes sejam atribuídos, inclusive verbas de representação. Cabe ao Conselho de Administração estabelecer as condições de rateio da remuneração entre conselheiros e diretores.

Parágrafo Terceiro. Os administradores tomam posse na forma do disposto no Art. 149, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os administradores ficam dispensados de assegurar o exercício do cargo.

SEÇÃO I
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

COMPOSIÇÃO

Artigo 14º. O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País.

Parágrafo Primeiro. A assembleia geral, se entender conveniente, pode eleger um suplente para cada membro do Conselho de Administração, exceto o presidente. O suplente do conselheiro escolhido Presidente, só poderá substituí-lo enquanto conselheiro, mas não como Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

Parágrafo Segundo. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, e se estendendo até a investidura dos respectivos substitutos.

Artigo 15°. A assembleia que eleger os membros do Conselho de Administração elegerá, entre eles, o presidente e o vice-presidente, competindo a este substituir o presidente em suas ausências e impedimentos, bem como no caso de vacância.

SUBSTITUIÇÃO E VACÂNCIA

Artigo 16°. Em caso de vacância de cargo de conselheiro, e havendo suplente, este substituirá o titular até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar. Não havendo suplente ou em caso de vacância do cargo após este haver assumido, caberá ao Conselho de Administração nomear o substituto, que permanecerá no cargo até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar. Em qualquer caso, o mandato do substituto eleito pela assembleia geral vigorará pelo prazo que restar do mandato do substituído.

Artigo 17°. No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho de Administração, e não havendo suplente, seu substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, salvo se a ausência ou o impedimento for do presidente do Conselho, hipótese em que este indicará o seu substituto.

Artigo 18°. Ocorrendo vacância de cargos que representem, no mínimo, 1 /3 (um terço) do total de conselheiros, a assembleia geral será convocada, nos 30 (trinta) dias que se seguirem ao evento, para eleger os substitutos, cujos mandatos coincidirão com os dos demais conselheiros.

FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 19°. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre mês, mediante convocação de seu presidente, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou por seu vice-presidente. As reuniões serão realizadas na sede da companhia.

Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser feitas a cada conselheiro por escrito, sob protocolo, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e conterão a data, a hora e o local da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia, dispensada a convocação nas reuniões a que comparecer a totalidade dos membros em exercício.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração se instalam com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros em exercício, sob a direção do presidente, que indicará um dos conselheiros para servir de secretário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada conselheiro um voto. O presidente do Conselho de Administração não tem voto de qualidade.

Parágrafo Quarto. As deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavrada em livro próprio, devendo ser arquivadas na Junta Comercial e publicadas conforme previsto no art. 289 da Lei 6.404/76, conforme alterado, aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20°. Compete ao Conselho de Administração:

(i) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da companhia;

(ii) convocar as assembleias gerais;

(iii) eleger e destituir os diretores da companhia, fixando-lhes as atribuições, observado o disposto neste estatuto;

(iv) manifestar-se sobre o "Relatório da Administração", as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício;

(v) fiscalizar a gestão dos diretores;

(vi) examinar a qualquer tempo atos e contratos da companhia;

(vii) deliberar a emissão de bônus de subscrição;

(viii) deliberar o aumento do capital da companhia até o limite previsto neste estatuto, fixando as condições de emissão e de colocação das ações, ouvido o conselho fiscal quando instalado;

(ix) deliberar a emissão de notas promissórias para subscrição pública (*commercial paper*), nos termos da Resolução n° 1.723/90, do Conselho Monetário Nacional;

(x) deliberar sobre a exclusão do direito de preferência dos acionistas à subscrição de novos valores mobiliários emitidos pela companhia, nas hipóteses previstas no art. 172, da Lei n° 6.404/76;

(xi) submeter à assembleia geral o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
10 10 25

(xii) autorizar a diretoria a: (a) alienar bens do ativo não circulante; (b) constituir ônus reais; (c) prestar avais, fianças ou quaisquer outras garantias; (d) contratar empréstimos;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes;

(xiv) autorizar a compra de ações da companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como a alienação de ações que estejam em tesouraria;

(xv) estabelecer o rateio da remuneração dos administradores, observado o limite global estabelecido pela assembleia geral;

(xvi) determinar o levantamento de balanços semestrais ou relativos a períodos menores, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados em tais balanços, de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; e

(xvii) deliberar, com exclusividade, sobre qualquer assunto que a Lei de Sociedades Anônimas faculte ao estatuto estabelecer como de competência do Conselho de Administração.

SEÇÃO II
DIRETORIA

Artigo 21º. A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes e domiciliados no País, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, para os cargos de Diretor(a) de Securitização, Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas, Diretor(a) de Compliance, e Diretor(a) de Relação com Investidores, cargos que poderão ser exercidos cumulativamente, e, no máximo, 2 (dois) Diretores(as) sem designação específica.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), podem ser eleitos para cargo de diretor, com exercício cumulativo de funções. Ocorrendo a hipótese de acumulação de cargos, caberá ao conselheiro-diretor escolher entre a remuneração de conselheiro e a de diretor.

Artigo 22º. A representação ativa ou passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, caberá aos membros da Diretoria. A Companhia se vinculará validamente sempre que for representada: **(a) por um de seus Diretores, isoladamente**; ou **(b) por um procurador, isoladamente**, desde que com poderes específicos para o ato.

Parágrafo primeiro. Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e/ou particular, a critério da Companhia, devendo tais instrumentos serem outorgados por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, quando as procurações poderão ser outorgadas sem determinação de prazo.

Parágrafo segundo. As procurações outorgadas pela Companhia, exceto judiciais, deverão conter expressamente a limitação da representação com a indicação de poderes determinados e limitados, aos procuradores a serem constituídos.

Parágrafo terceiro. Somente ao Diretor responsável pela área relacionada com o objeto do processo judicial, caberá a representação da Companhia em juízo para a prestação de depoimento pessoal, podendo, para tanto, também, isoladamente, constituir procurador com poderes especiais.

Artigo 23°. O mandato dos membros da Diretoria será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição por um ou mais períodos, extinguindo-se na data da Assembleia Geral Ordinária realizada no ano em que deva ocorrer o seu termo final.

Parágrafo Único. Vencido os mandatos, os membros da diretoria continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos eleitos para substituí-los.

Artigo 24°. A nenhum membro da Diretoria é permitido, ainda que em hasta pública, comprar bens de propriedade da Companhia ou que a ela estejam vinculados por direito real ou como objeto de mandato ou comissão, bem como a prática em nome da Companhia de atos ou a celebração de negócios de natureza gratuita ou estanha ao objeto social.

Artigo 25°. A Diretoria reunir-se-á quando necessário, sempre que convocada por 2 (dois) diretores, em conjunto, sendo de 2 (dois) de seus membros o quórum mínimo de instalação.

Parágrafo Único. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.

Artigo 26°. Os administradores ficam dispensados da prestação de garantia de gestão.

Artigo 27°. No caso de vacância dos cargos de Diretor de Securitização ou de diretor sem designação específica, cumprirá ao Conselho de Administração eleger o respectivo substituto, no prazo de 10(dez) dias da data em que se configurar a vacância.

Artigo 28°. As reuniões de diretoria serão consignadas em ata, lavrada em livro próprio, bastando para a sua validade e eficácia a assinatura de membros que representem a maioria necessária para a aprovação das matérias submetidas à reunião.

Artigo 29°. Compete à Diretoria: a) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social da Companhia; b) realizar a administração ordinária da Companhia; c) admitir, promover, demitir, premiar e punir os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

servidores da Companhia; d) autorizar transação, judicial ou extrajudicial, e a prestação de fiança, aval, caução ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias, respeitadas as disposições legais, vedada a prática de tais atos em negócios de favor ou estranhos ao objeto social; e) autorizar a nomeação e a constituição, em nome da Companhia, de mandatários judiciais ou extrajudiciais, conferindo-lhes poderes expressos e especiais, sempre, por prazo determinado, com exceção dos mandatos judiciais que poderão ser outorgados por prazo indeterminado; f) mandar elaborar os balancetes, balanços, demonstrações financeiras e relatórios de gestão, e; (g) aprovar formalmente o volume de emissão para as operações de CRI e CRA e de todas as atividades que abrangidas no objeto social da Companhia.

Artigo 30°. Compete ao Diretor de Securitização: a) cumprir e fazer cumprir as decisões da diretoria; b) submeter ao Conselho de Administração a convocação das assembleias gerais da Companhia; c) convocar, instalar e presidir as reuniões da diretoria; d) atribuir cargos aos demais membros da diretoria e orientá-los no exercício de suas funções; e) tomar decisões de caráter urgente, de competência da diretoria, *"ad referendum"* desta.

Parágrafo Único. Nos casos de ausência, por licença, férias ou impedimento eventual, ou de impossibilidade de comparecimento em qualquer reunião de diretoria, o Diretor de Securitização será substituído no exercício de suas funções pelo diretor que ele indicar, representando-o para a formação de quórum e acumulando o seu direito de voto, inclusive o de desempate, independentemente de mandato.

Artigo 31°. As atribuições dos demais diretores são as seguintes: a) Diretor de Relações com Investidores: responsável pela prestação de informações aos investidores, à CVM e, caso a companhia venha a ter registro em Bolsa de Valores, às bolsas, bem como manter atualizado o registro de companhia (conforme artigos 13, 16 e 17 da Instrução CVM n° 202, de 6 de dezembro de 1993); b) Diretor de Compliance: responsável pelo cumprimento das leis e regulamento emanados pela CVM e demais autoridades competentes, prevenindo a ocorrência de violações, supervisionando o cumprimento e tomando medidas em caso de descumprimento; c) Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas: responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Companhia, função esta que poderá ser cumulada com a de Diretor de Securitização, conforme o caso; e d) Diretor sem designação específica: a atribuição individual deste membro da diretoria será definida pelo Diretor de Securitização no momento da atribuição de seu cargo.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32°. O conselho fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, brasileiros, residentes no País, acionistas ou não, todos com a qualificação exigida por lei.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Artigo 33°. O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, só ocorrendo quando instalado pela Assembleia Geral, a pedido de acionistas, na forma da lei, momento em que serão eleitos pela mesma assembleia seus membros efetivos e suplentes.

Artigo 34°. A remuneração dos membros do conselho fiscal será fixada pela assembleia que os eleger, observados os limites legais.

Artigo 35°. Ao conselho fiscal, quando em funcionamento, caberá, na primeira reunião do órgão, disciplinar as suas atividades, respeitadas as determinações legais.

Artigo 36°. As deliberações do conselho fiscal, quando em funcionamento, serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao órgão, além do voto pessoal, o de desempate.

Artigo 37°. Compete ao presidente do conselho fiscal, quando em funcionamento: a) cumprir e fazer cumprir as decisões do órgão; b) convocar, instalar e presidir as reuniões do órgão; c) sem prejuízo da presença dos demais conselheiros, comparecer às assembleias gerais da companhia e às reuniões da diretoria, para os fins previstos em lei; d) solicitar aos administradores todas as informações e documentos que o órgão entenda necessário ao exercício de suas funções, observadas as determinações legais.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 38°. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, expirando no dia 31 de dezembro, quando a Companhia levantará balanço geral.

Parágrafo Único. A Companhia poderá levantar balanços em períodos menores, observadas as determinações legais.

Artigo 39°. O lucro líquido apurado no balanço geral será distribuído da seguinte maneira: a) 5% (cinco por cento) para o fundo de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, podendo deixar de ser destinado nos casos previstos em lei; b) 10% (dez por cento) para pagamento de dividendo obrigatório, ajustando-se o lucro líquido do exercício para efeito do cálculo nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404 de 15 de dezembro de 1976; c) o saldo, uma vez deduzidas as provisões, ficará à disposição da Assembleia Geral.

Artigo 40°. Após pago o dividendo mínimo obrigatório, a assembleia geral resolverá sobre o destino do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, o qual, por proposta da administração, poderá destinar-se, nas proporções que vierem a ser deliberadas, a: (i) pagamento de dividendo suplementar aos acionistas; (ii) transferência para o exercício seguinte, como lucros acumulados, desde que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
NIRE 35

devidamente justificada pelos administradores para financiar plano de investimento previsto em orçamento de capital.

Artigo 41°. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual, obedecidos os limites legais.

Artigo 42°. O dividendo será pago, salvo deliberação em contrário da assembleia geral, no prazo de 60 (sessenta) dias, da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII
ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 43°. A Companhia observará os acordos de acionistas, arquivados na sua sede, que tenham por objeto: a) o exercício do direito de voto nas assembleias ou do poder de controle; b) a alienação de ações ou o exercício do direito de preferência para adquiri-las

Parágrafo Único. Caberá ao presidente da assembleia, a pedido do acionista interessado, declarar a ineficácia do voto proferido contra disposição expressa de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, quando se estabelecer essa sanção para o cumprimento, ou assegurar a execução específica das obrigações assumidas.

CAPÍTULO VIII
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 44°. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 45°. Fica vedada, até o pagamento integral das obrigações representadas pelos títulos e valores mobiliários que a companhia seja devedora, a prática dos seguintes atos: a) transferência do controle; b) redução do capital, incorporação, fusão, cisão ou dissolução; c) cessão dos créditos, ou atribuição de qualquer direito sobre os mesmos, ao controlador ou a qualquer pessoa a ele ligada, em condições distintas das previstas nos instrumentos de emissão dos títulos e valores mobiliários.

Artigo 46°. A companhia poderá efetuar a recompra de créditos cedidos anteriormente, quer a prazo, quer à vista, bem como providenciar a sua substituição quando for necessário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
W 10 28

Artigo 47º. Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos à luz dos princípios de direito e das leis, decretos e resoluções e demais atos editados pelas autoridades competentes.

****

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZY3U-Y4JWC-DDSQB-L2GYZ.

Certifico o registro sob o nº 352.730/25-0 em 10/10/2025 da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300546547, protocolado sob o nº 3022327250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278284198. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO IV

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

JUCESP

E.R.111 SIMPI

27 05 25

JUCESP PROTOCOLO 2.113.749/25-7

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA, EM 2ª CONVOCAÇÃO, EM 22 DE MAIO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada, em 2ª convocação, no dia 22 de maio de 2025, às 11h00, de forma exclusivamente digital, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01 – Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000.

2. **SEGUNDA CONVOCAÇÃO:** O edital de segunda convocação foi publicado, na forma do art. 124 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), no jornal Folha de São Paulo, nas edições dos dias 14, 15 e 16 de maio de 2025, nas páginas A41, A45 e A42, respectivamente, com divulgação simultânea na página desse mesmo jornal na *internet*, nos termos do artigo 289, I, da Lei das S.A.

3. **PRESENÇA:** Presentes acionistas titulares de 207.736.517 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, representando aproximadamente 56,71% do capital social com direito a voto da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria, conforme constante do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presentes, também, a Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti, Diretora Jurídica, na qualidade de representante da administração da Companhia e o Sr. Tarcísio Luiz dos Santos, na qualidade de representante da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. Na forma da regulamentação aplicável, são considerados presentes os acionistas que participaram e votaram por meio do sistema eletrônico e aqueles que fizeram uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti, conforme indicação, por escrito, enviada pelo Sr. Elí Horn, Co-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 12, §3º, do Estatuto Social da Companhia; e secretariados pela Sra. Bruna Bellotto Miquilin.

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** a alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia; **(ii)** a alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia; e **(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia e depois do exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia, passando referido dispositivo estatutário a vigorar com a seguinte nova redação:

> *"**Art. 5º.** - O capital social da Companhia é de R$ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 384.000.000 (trezentas e oitenta e quatro milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal."*

6.1.1. Consignar que o valor atual do capital social mencionado na nova redação aprovada do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, conforme aprovado no item acima, leva em conta (i) o aumento de capital social da Companhia no valor de R$ 289.255.475,40 (duzentos e oitenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parcela da reserva de expansão da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado previsto no art. 7º do Estatuto Social, em reunião realizada em 19 de abril de 2024 e (ii) os cancelamentos de ações em tesouraria aprovados nas reuniões do Conselho de Administração de 1 de dezembro de 2024 e 19 de dezembro de 2024.

6.2. Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

aos acionistas da Companhia, passando referido dispositivo estatutário a vigorar com a seguinte nova redação:

> *"**Art. 24.** (...)*
> *XXVI - manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia."*

6.3. Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que, contemplando as alterações aprovadas conforme os itens 6.1 e 6.2 acima, passa a vigorar com a redação prevista no **Anexo II** à presente ata.

7. **DOCUMENTOS:** Não foram submetidos à assembleia qualquer documento, proposta, declarações, manifestações de voto, protesto ou dissidência.

8. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a assembleia encerrada às 11h10 e suspendeu os trabalhos até às 11h12 para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A, e autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, § 2º, da Lei das S.A., que foi lida e achada conforme por todos os presentes. O registro da presença dos acionistas na presente ata e Livro de Presença de Acionistas foi realizado com a assinatura do presidente da mesa. Mesa: (aa) Rafaella Nogueira de Carvalho Corti – Presidente; (aa) Bruna Bellotto Miquilin – Secretária; Representante da Administração: (aa) Rafaella Nogueira de Carvalho Corti – Diretora Jurídica; Representante da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.: (aa) Tarcísio Luiz dos Santos; Acionistas Presentes: ELIE HORN; EIRENOR S.A.; RAPHAEL ABBA HORN; EFRAIM SCHMUEL HORN; RAFAEL NOVELLINO; RAIKEL ZYLBERSZTAJN; GEORGE ZAUSNER; ANTONIO CARLOS ZORZI (pp. Ana Carolina Duarte Oliveira Queiroz, p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); DYNAMO BRASIL I LLC; DYNAMO BRASIL III LLC; DYNAMO BRASIL V LLC; DYNAMO BRASIL VI LLC; DYNAMO BRASIL VIII LLC; DYNAMO BRASIL IX LLC; DYNAMO BRASIL XV LP; DYNAMO COUGAR MASTER – FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; ASCESE FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES (Representados por Dynamo Internacional Gestão de Recursos Ltda.; pp. Gabriel Vieira Marx Andrade; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); SEGALL BRYANT & HAMILL EMERGING MARKETS FUND, LP (Representado por Itaú Unibanco S.A.; pp. Anderson Carlos Koch; p. Rafaella Nogueira de

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

Carvalho Corti); STICHTING JURIDISH EIGENDOM FGR VGZ; AMUNDI FUNDS; MOST DIVERSIFIED PORTFOLIO SICAV; LCL ACTIONS EMERGENTS; STICHTING BEDRIJFSTAKPENSIOENFONDS V H S, A,ENGLASZETBEDRIJF (Representados por S3 Caceis Brasil DTVM S.A.; pp. Anderson Carlos Koch; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); WM SMALL CAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; IT NOW PIBB IBRX-50 FUNDO DE ÍNDICE; IT NOW ISE FUNDO DE ÍNDICE; IT NOW IGCT FUNDO DE ÍNDICE; IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE; ITAÚ EXCELÊNCIA SOCIAL AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL; ITAÚ INDEX AÇÕES IBOVESPA FUNDO DE INVESTIMENTO; ITAÚ CAIXA AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO; ITAÚ GOVERNANÇA CORPORATIVA AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL; ITAÚ INDEX AÇÕES IBrX FUNDO DE INVESTIMENTO; ITAÚ PREVIDÊNCIA IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; ITAÚ IBOVESPA ATIVO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; ITAÚ IBRX ATIVO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; ITAÚ SMALL CAP MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; IT NOW SMALL CAP FUNDO DE ÍNDICE; ITAÚ HUNTER TOTAL RETURN MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO; ITAÚ QUANTAMENTAL GEMS MASTER AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO; IT NOW IBOVESPA B3 BR+ FUNDO DE ÍNDICE – RESPONSABILIDADE LIMITADA; ITAÚ VÉRTICE OMNI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA; ITAÚ MASTER GLOBAL DINÂMICO MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO; ITAÚ MASTER GLOBAL DINÂMICO ULTRA MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO; (Representados por Intrag DTVM Ltda.; pp. Anderson Carlos Koch; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); ABSOLUTO PARTNERS INSTITUCIONAL II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; ABSOLUTO PARTNERS INSTITUCIONAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; ABSOLUTO PARTNERS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; AP LS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; ABSOLUTO PARTNERS MASTER PREV FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES (Acionistas votando por boletim de voto a distância; Representados por Absoluto Partners Gestão de Recursos Ltda.; pp. Edward Wygand e João Pedro Silva Salgado; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); TENAX EQUITY HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA; TENAX MACRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (Acionistas votando por boletim de voto a distância; Representados por Tenax Capital Ltda.; pp. Thiago Fragoso Ferreira da Costa; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); SANTANDER ETHICAL SUSTENTABILIDADE IS AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER PREV ETHICAL AÇÕES SUSTENTABILIDADE IS FUNDO DE INVESTIMENTO; SANTANDER FUNDO MÚTUO DE PRIVATIZAÇÃO – FGTS CARTEIRA LIVRE; SANTANDER SMALL CAPS AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER PREV MULTIMERCADO SELEÇÃO LONG BIASED FUNDO DE INVESTIMENTO; SANTANDER

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

IBOVESPA ATIVO INSTITUCIONAL AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER PREV AÇÕES IBOVESPA ATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO; SANTANDER PREV AÇÕES DIVIDENDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; IAJA SAM AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER SELEÇÃO LONG BIASED MULTIMERCADO - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER IBOVESPA PASSIVO AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA; SANTANDER IBrX AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Acionistas votando por boletim de voto a distância; Representados por Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda.; pp. Bruna Vitarelli Novais e Luis Carlos Sette; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti); MARCELO DE ARAUJO FERREIRA; LIDIANE GOMES DA SILVA; ALCIDES ALBERTO DE CAMARGO; MIGUEL HLEBCZUK JUNIOR; EDUARDO ROGERIO DE FARIA; ANDREI GRASSI SUDER; ELISAINE LAGE TORRES; CLEBER NOBRE DE ALENCAR; EDSON CESAR VALDEVITE; DANILO DA SILVA VIEIRA PARADELAS; USAA EMERGING MARKETS FUND; CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; LEGAL AND GENERAL ASSURANCE PENSIONS MNG LTD; AMERICAN FUNDS INS SERIES NEW WORLD FUND; INVESCO GLOBAL EMERGING MARKETS FUND (UK); DIMENSIONAL EMERGING MKTS VALUE FUND; RUSSELL TR COMPANY COMMINGLED E. B. F. T. R. L. D. I. S.; IBM 401 (K) PLUS PLAN; INVESCO FUNDS; BLACKROCK GLOBAL FUNDS; NORGES BANK; OHIO POLICE AND FIRE PENSION FUND; PRUDENTIAL TRUST COMPANY; PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM OF OHIO; SEI INST INT TRUST EM MKTS EQUITY FUND; RUSSEL EMERGING MARKETS EQUITY POOL; STATE ST GL ADV TRUST COMPANY INV FF TAX EX RET PLANS; PARAMETRIC TAX-MANAGED EMERGING MARKETS FUND; TEACHER RETIREMENT SYSTEM OF TEXAS; THE UNITED NATIONS JOINTS STAFF PENSION FUND; ALLIANZ ACTIONS EMERGENTES; CAISSE DE DEPOT ET PLACEMENT DU QUEBEC; FLORIDA RETIREMENT SYSTEM TRUST FUND; RUSSELL INVESTMENT COMPANY EMERGING MARKETS FUND; HALLIBURTON CO EMPLOYEE BENEFIT MASTER TRUST; OMERS ADMINISTRATION CORPORATION; IN BK FOR REC AND DEV, AS TR FT ST RET PLAN AND TR/RSBP AN TR; STATE OF ALASKA RETIREMENT AND BENEFITS PLANS; CALIFORNIA STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM; WEST VIRGINIA INVESTMENT MANAGEMENT BOARD; WASHINGTON STATE INVESTMENT BOARD; WM POOL - GLOBAL EQUITIESTRUST N 6; RUSSELL INVESTMENT COMPANY PUBLIC LIMITED COMPANY; LOS ANGELES COUNTY EMPLOYEES RET ASSOCIATION; FORD MOTOR CO DEFINED BENEF MASTER TRUST; FORD MOTOR COMPANY OF CANADA, L PENSION TRUST; INTERNATIONAL MONETARY FUND; LOCKHEED MARTIN CORP MASTER RETIREMENT TRUST; STICHITING BLUE SKY ACT EQ EM MK GL FUND; TEACHERS RETIREMENT SYSTEM OF THE STATE OF ILLINOIS; TEACHERS RETIREMENT SYSTEM OF OKLAHOMA; THE BOARD OF.A.C.E.R.S.LOS ANGELES,CALIFORNIA;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

SEI GLOBAL MASTER FUND PLC, THE; SEI EMERGING MKT EQUITY FUND; UTAH STATE RETIREMENT SYSTEMS; ANA RITA FRANCO BUENO DE OLIVEIRA; JORGE LUIZ VIOLA; THE REGENTS OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA; EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU; ALASKA PERMANENT FUND; CITY OF NEW YORK GROUP TRUST; DUNHAM EMERGING MARKETS STOCK FUND; BLACKROCK GLOBAL FUNDS - S. GLOBAL SMALLCAP FUND; BOMBARDIER TRUST CANADA GLOBAL EQUITIES FUND; IBM DIVERSIFIED GLOBAL EQUITY FUND; ISHARES PUBLIC LIMITED COMPANY; WILLIAM BLAIR SICAV; VALIC COMPANY I - EMERGING ECONOMIES FUND; UNIVERSAL INVEST LUXEMBOURG SA ON BEHALF OF UNIVEST; THE MASTER T BK OF JPN, LTD AS T OF NIKKO BR EQ MOTHER FUND; PARAMETRIC EMERGING MARKETS FUND; MGI FUNDS PLC; SPDR SP EMERGING MARKETS ETF; DWS LATIN AMERICA EQUITY FUND; CAUSEWAY EMERGING MARKETS FUND; VIRGINIA RETIREMENT SYSTEM; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS FUND - ALLIANZ GEM EQUITY HIGH DIVI; BARCLAYS MULTI-MANAGER FUND PUBLIC LIMITED COMPANY; STATE STREET E M S CAP A S L QIB C TRUST FUND; PEOPLE S BANK OF CHINA; ISHARES MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; THE BOEING COMPANY EMPLOYEE SAVINGS PLANS MASTER TRUST; COLLEGE RETIREMENT EQUITIES FUND; EATON VANCE COLLECTIVE INVESTMENT TFE BEN PLANS EM MQ EQU FD; CUSTODY B. OF J. LTD. RE: STB D. B. S. M. F.; THE CAPTIVE INVESTORS FUND; SPDR SP EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; SSGATC I. F. F. T. E. R. P. S. S. M. E. M. S. C. I. S. L.F.; NAT WEST BK PLC AS TR OF ST JAMES PL GL SMALL COMP UNIT FUND; VANGUARD TOTAL WORLD STOCK INDEX FUND, A SERIES OF; SUTTER HEALTH MASTER RETIREMENT TRUST; THE BANK OF NEW YORK MELLON EMP BEN COLLECTIVE INVEST FD PLA; ISHARES III PUBLIC LIMITED COMPANY; LOCKHEED MARTIN CORP DEFINED CONTRIBUTION PLANS MASTER TRUST; NTGI-QM COMMON DAC WORLD EX-US INVESTABLE MIF - LENDING; AMERICAN HEART ASSOCIATION, INC.; REGIME DE RETRAITE D HYDRO-QUEBEC; RUSSELL INSTITUTIONAL FUNDS, LLC - REM EQUITY PLUS FUND; ST ST MSCI EMERGING MKT SMALL CI NON LENDING COMMON TRT FUND; BLACKROCK GLOBAL FUNDS WORLD AGRICULTURE; AVADIS FUND; GAM MULTISTOCK; NEDGROUP INVESTMENTS FUNDS PLC; VANECK VECTORS BRAZIL SMALL-CAP ETF; PRINCIPAL CLARITAS VALOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; WILLIAM BLAIR COLLECTIVE INVESTMENT TRUST; BLACKROCK LATIN AMERICAN INVESTMENT TRUST PLC; CHANG HWA CO BANK, LTD IN ITS C AS M CUST OF N B FUND; QSUPER; ISHARES MSCI BRAZIL SMALL CAP ETF; CLARITAS LONG SHORT MASTER FUNDO INVESTIMENTO MULTIMERCADO; GEOVANE WESLEY NUNES BARROSO; CAUSEWAY INTERNATIONAL OPPORTUNITIES GROUP TRUST; PRIVATE CLIENT EMERGING MARKETS PORTFOLIO; GMO GLOBAL R RETURN (UCITS) F, A SUB-FUND OF GMO FUNDS PLC; SSGA SPDR ETFS EUROPE I PLC; EATON VANCE TR CO CO TR FD - PA STR EM MKTS EQ COM TR FD; TEXAS MUNICIPAL RETIREMENT SYSTEM; MARCELO DA SILVA JUNIOR; MIP ACTIVE STOCK MASTER PORTFOLIO; NGS SUPER; WILLIAM BLAIR EMERGING

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

MARKETS SMALL CAP GROWTH FUND; UNIVERSAL-IVEST-GESELLSCHAFT MBH ON BEHALF OF BAYVK A2-FONDS; MERCER QIF FUND PLC; FIRST TRUST EMERGING MARKETS SMALL CAP ALPHADEX FUND; SPDR PORTFOLIO MSCI GLOBAL STOCK MARKET ETF; FAROL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; GMO IMPLEMENTATION FUND, A SERIES OF GMO TRUST; NFS LIMITED; BNYM MELLON CF SL ACWI EX-U.S.IMI FUND; FIDELITY RUTLAND SQUARE TRUST II: STRATEGIC A E M FUND; FLEXSHARES MORNINGSTAR EMERGING MARKETS FACTOR TILT INDEX F; ABN AMRO FUNDS (LUX); DEUTSCHE INVEST I BRAZILIAN EQUITIES; DWS INVEST LATIN AMERICAN EQUITIES; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF; ISHARES CORE MSCI TOTAL INTERNATIONAL STOCK ETF; EVTC CIT FOF EBP-EVTC PARAMETRIC SEM CORE EQUITY FUND TR; SKYLINE UMBRELLA FUND ICAV; JOAO CARLOS GONZALES; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS FUND-ALLIANZ EM M EQ OPP; NORTHERN TRUST COLLECTIVE EAFE SMALL CAP INDEX FUND-NON LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-N L; UNIVERSAL-INVESTMENT-GE. MBH ON B. OF LVUI EQ. EM. MKTS; ST STR MSCI ACWI EX USA IMI SCREENED NON-LENDING COMM TR FD; ENSIGN PEAK ADVISORS, INC; MERCER QIF CCF; DRZ EMERGING MARKETS, LP; SANTANDER SICAV; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS GMBH AGINDO EM NOME DE CBP GROWTH; STATE STREET GLOBAL ALL CAP EQUITY EX-US INDEX PORTFOLIO; GENERAL ORGANISATION FOR SOCIAL INSURANCE; CAUSEWAY INTERNATIONAL OPPORTUNITIES FUND; SCHWAB FUNDAMENTAL GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND; ITAU FUNDS - LATIN AMERICA EQUITY FUND; METALLRENTE FONDS PORTFOLIO; SEI INSTITUTIONAL INVESTMENTS TRUST-EMERGING MARKETS E FUND; LAURO VILAS BOAS; EDGER RAPHAEL CERQUEIRA DE PAULA; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS FUND - ALLIANZ BEST STYLES E M E; ROTHKO EMERGING MARKETS SMALL CAP EQUITY FUND, L.P.; LEGAL & GENERAL COLLECTIVE INVESTMENT TRUST; NS PARTNERS TRUST; CAPE ANN GLOBAL DEVELOPING MARKETS FUND; CAUSEWAY FUNDS PLC; UNISUPER; GMO BENCHMARK-FREE FUND, A SERIES OF GMO TRUST; STATE STREET G. A. L. SICAV - S. S. E. M. S. C. ESG S.E. F.; SEGALL BRYANT HAMILL EMERGING MARKETS FUND; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS FUND - ALLIANZ GL EMER MARK EQU DIV; FIDELITY SALEM STREET T: FIDELITY TOTAL INTE INDEX FUND; ISHARES IV PUBLIC LIMITED COMPANY; VANTAGETRUST III MASTER COLLECTIVE INVESTMENT FUNDS TRUST; LAWRENCE GONCALVES; VANGUARD INV FUNDS ICVC-VANGUARD FTSE GLOBAL ALL CAP INDEX F; THE CAPE ANN (IRELAND) TRUST; ANDRE MARINO KULLER; BLACKROCK BALANCED CAPITAL PORTFOLIO OF BLACKROCK SERIES FUN; GLOBAL EX-US ALPHA TILTS FUND; GLOBAL EX-US ALPHA TILTS FUND B; ANTONIO VALENTINO DE CARVALHO; ALLIANZ EMERGING MARKETS EQUITY FUND; CLARITAS TOTAL RETURN MASTER FIM; MERCER EMERGING MARKETS FUND; ARROWSTREET (CANADA) GLOBAL WORLD SMALL CAP FUND I; VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND; PARAMETRIC TMEMC FUND, LP;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

MSCI ACWI EX-U.S. IMI INDEX FUND B2; VANGUARD ESG INTERNATIONAL; BRUNO BRUNELLI FERREIRA FRANCO; CLARITAS QUANT MASTER FIM; ROBECO CAPITAL GROWTH FUNDS; VANGUARD FIDUCIARY TRT COMPANY INSTIT T INTL STK MKT INDEX T; SEI GLOBAL MASTER FUND PLC - THE SEI FACTOR ALLOCA; XTRACKERS INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF; ARROWSTREET CAPITAL ESG GLOBAL EQUITY LONG/SHORT F; CLARITAS LONG BIAS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; CLARITAS VALOR INSTITUCIONAL II FIA; NS PARTNERS SUSTAINABLE GLOBAL EM FUND; CCL Q EMERGING MARKETS EQUITY FUND; NS PARTNERS GLOBAL EMERGING MARKETS EQUITY FUND; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; FRG FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES CLARITAS; SPARTAN GROUP TRUST FOR EMPLOYEE BENEFIT PLANS: SP; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS FUND - ALLIANZ BEST STYLE; CUSTODY B. OF J. LTD. RE: SMTB AXA IM E. S. C. E. M. F.; NATWEST TRUSTEE AND DEPOSITARY SERVICES LIMITED AS; JORGE EDUARDO FOUTO MATIAS; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; VANGUARD F. T. C. INST. TOTAL INTL STOCK M. INDEX TRUST II; CLARITAS LONG BIAS PREV FIFE FIM; AZ FUND 1 - AZ EQUITY - BRAZIL TREND; CLARITAS XP LONG BIAS PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO; CCL Q GLOBAL SMALL CAP EQUITY FUND; CAUSEWAY MULTI-FUND LLC - EMERGING MARKETS EQUITY SERIES A; VANGUARD INVESTMENT SERIES PLC / VANGUARD ESG EMER; THRIFT SAVINGS PLAN; ALLIANZ GLOBAL INVESTORS GMBH ACTING FOR ALLIANZGI-FONDS SRF; SK WELT; DIMENSIONAL EMERGING CORE EQUITY MARKET ETF OF DIM; ABL GLOBAL EMERGING EQUITY INVESTMENT TRUST; CAPE ANN SUSTAINABILITY FUND; NISSAY UCITS FUNDS - NISSAY GLOBAL EMERGING EQUITY; SABADELL ACCIONES AMERICA LATINA FIMP; VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG GLOBAL ALL CAP U; CLARITAS QUANT MASTER II FIA; NS PARTNERS EMERGING MARKETS EX CHINA EQUITY FUND; WS WALES PP EMERGING MARKETS EQUITY FUND; CAUSEWAY EMERGING MARKETS EQUITY CIT; HARTFORD SCHRODERS DIVERSIFIED EMERGING MARKETS FU; CCANDL Q EMERGING MARKETS EQUITY UCITS FUND A SUB FUND OF CO; WILMINGTON TRUST COLLECTIVE INVESTMENT TRUST - PIO; CATHOLIC RESPONSIBLE INVESTMENTS INTERNATIONAL EQU; AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EME; AP PENSION LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS IMI INDEX ETF; EMERGING MARKETS EQUITY FOCUS PORTFOLIO; ARTHUR FERREIRA DE OLIVEIRA; VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG EMERGING MARKETS; CC&L ALTERNATIVE CANADIAN EQUITY FUND; HSBC ETFS PLC H MSCI E M S C ESG U ETF BC BNP PARIBAS BR SA; LARRAINVIAL ASSET MANAG SICAV - S M CAP LATIN AMER E FUND; PANAGORA DYNAMIC FLEXIBLE EMERGING MARKET FUND; BLACKROCK EMERGING MARKETS EX-CHINA FUND OF BLACKROCK FUNDS; BLACKROCK SUSTAINABLE ADVANTAGE GL EQUITY FD OF BLKRK FDS; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; CONNOR CLARK & LUNN COLLECTIVE INVESTMENT TRUST; ARROWSTREET (DELAWARE)

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

27 05 25

ALPHA EXTENSION FUND L.P.; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; POLICE AND FIREMEN'S RETIREMENT SYSTEM OF NEW JERS; THRIFT SAVINGS PLAN; RICARDO BACCI ACUNHA; CC&L Q GLOBAL SMALL CAP EQUITY UCITS FUND, A SUB-FUND OF CON; SPDR S&P EMERGING MARKETS EX-CHINA ETF; ARROWSTREET (DELAWARE) CUSTOM ALPHA EXTENSION FUND; SPW MULTI-MANAGER ICVC - SPW GLOBAL (EX UK) EQUITY; ARROWSTREET GLOBAL SMALL COMPANIES FUND; SEI SELECT EMERGING MARKETS EQUITY ETF; AMERICAN CENTURY ICAV; GISELLE BASTOS ALVES; ANDERSON DA SILVA GOMES; ALLIANZ GL INVESTORS GMBH ON BEHALF OF ALLIANZGI-FONDS DSPT; ISHARES EMERGING MARKETS IMI EQUITY INDEX FUND; CAPITAL GROUP EMPLOYEE BENEFIT INVESTMENT TRUST; CAPITAL INTERNATIONAL FUND; JP MORGAN CHASE RETIREMENT PLAN; FOREIGN E COLONIAL INVESTMENT TRUST PLC; BUREAU OF LABOR FUNDS - LABOR RETIREMENT FUND; NEW WORLD FUND, INC.; NORDEA 1, SICAV- NORDEA 1- LATIN AMERICAN EQUITY FUND; SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND; SHELL TR (BERM) LTD AS TR O SHELL OV CON P F; STATE OF NEW MEXICO STATE INV. COUNCIL; STICHTING DEPOSITARY APG EMERGING MARKETS EQUITY POOL; STICHTING SHELL PENSIOENFONDS; VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FD, A SE VAN S F (Acionistas votando por boletim de voto a distância; p. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti).

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

Mesa:

Rafaella Nogueira de Carvalho Corti
Presidente

Brunna Bellotto Miquilin
Secretária

JUCESP
27 MAI 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SP - SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
193.812/25-3
JUCESP

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA, EM 2ª CONVOCAÇÃO, EM 22 DE MAIO DE 2025

ANEXO I – MAPA DE VOTAÇÃO

Item	Matéria	Quantidade de votos			
		Aprovar	Rejeitar	Abster-se	Total
Mapa de Votação da Assembleia Geral Extraordinária					
1	A alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia	207.732.154	0	4.363	207.736.517
2	A alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia	202.079.758	5.652.445	4.314	207.736.517
3	A consolidação do Estatuto Social da Companhia	207.732.098	0	4.419	207.736.517

..*

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a20a-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Companhia Aberta
CNPJ n.º 73.178.600/0001-18
NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA, EM 2ª CONVOCAÇÃO, EM 22 DE MAIO DE 2025

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, DURAÇÃO E OBJETO

Art. 1.º. CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES ("Companhia") é uma sociedade por ações que se regerá pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ("Novo Mercado"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Art. 2.º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. A Companhia pode alterar a sede da Companhia, abrir, transferir e encerrar filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do País ou exterior, por deliberação da Diretoria.

Art. 3.º. A Companhia funciona por tempo indeterminado.

Art. 4.º. A Companhia tem por objeto social:

I. a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis;

II. a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e

III. a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 06 25

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5.º. O capital social da Companhia é de R$ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 384.000.000 (trezentas e oitenta e quatro milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Art. 6.º. Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e contratada pela Companhia para essa finalidade.

Parágrafo Único. A Companhia está autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Art. 7.º. Está a Companhia autorizada a aumentar o capital social, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante emissão de ações ordinárias, de modo que o capital seja dividido em até 750.000.000 (setecentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração deve estabelecer o número de ações a serem emitidas, para distribuição no País e/ou no exterior, o preço de emissão e demais condições da subscrição e integralização.

Parágrafo 2.º. É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

Art. 8.º. Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

I. confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;

II. participa nos aumentos de capital da Companhia realizados

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

mediante capitalização de lucros ou reservas;

III. confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre o capital próprio;

IV. confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria; e

V. confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de Controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

Art. 9.º. As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas, por deliberação do Conselho de Administração.

Art. 10. Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações na proporção do número de ações de sua titularidade, na forma da Lei das S.A.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, desde que a colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das S.A.

Parágrafo 2.º. O acionista não tem direito de preferência na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações, na conversão em ações de bônus de subscrição e na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

Art. 11. O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, quando convocada nos termos da Lei das S.A. ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

Parágrafo 1.º. Compete ao Conselho de Administração, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, convocar a Assembleia Geral, que também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas ou pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo 2.º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, em jornal de grande circulação, na forma do Artigo 289 da Lei das S.A., com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência em primeira convocação e com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação, devendo conter data, hora e local da Assembleia Geral.

Parágrafo 3.º. A Assembleia Geral funcionará de acordo com a lei e os seus trabalhos serão dirigidos por uma Mesa presidida por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração ou por aquele que o Co-Presidente do Conselho de Administração tiver para tanto indicado por escrito, e secretariada por pessoa escolhida pelo Presidente da Mesa, entre os presentes.

Parágrafo 4.º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A.

Parágrafo 5.º. A Assembleia Geral deve ser realizada preferencialmente na sede da Companhia ou, por motivo de força maior, em outro local, desde que seja no mesmo Município em que se localiza a sede e que seja indicado com clareza nos anúncios de convocação.

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

Parágrafo 6.º. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5.º. acima, a Assembleia Geral poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Art. 13. Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à reunião da Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo 1.º. Para ser admitido à Assembleia Geral, o acionista deve apresentar os seguintes documentos à Companhia, sem prejuízo de outros documentos e informações que venham a ser especificados no anúncio de convocação, (i) documento de identidade; (ii) comprovante expedido pela instituição escrituradora com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral; (iii) na hipótese de representação do acionista, instrumento de outorga de poderes de representação; e (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 3 (três) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 2.º. Para melhor organização dos trabalhos da Assembleia Geral, a Companhia poderá solicitar o depósito de cópia dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. Sem prejuízo do disposto neste Parágrafo, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos necessários até o momento da abertura dos trabalhos em assembleia poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente, ressalvada a faculdade da Companhia de exigir depósito prévio nos casos de participação por sistema eletrônico.

Art. 14. Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. O registro em ata daqueles que participarem a distância ou por meio de sistema eletrônico poderá ser realizado pelo presidente ou secretário da mesa, nos termos das normas aplicáveis.

Parágrafo Único. As atas de Assembleias Gerais poderão ser lavradas na forma

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas e publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Art. 15. Compete à Assembleia Geral, sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., deliberar sobre as seguintes matérias:

I. eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

II. reforma do Estatuto Social da Companhia;

III. instalação do Conselho Fiscal da Companhia;

IV. modificação do capital social da Companhia;

V. avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

VI. contas dos administradores e demonstrações financeiras por eles apresentadas;

VII. honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado;

VIII. bonificações em ações;

IX. planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

X. destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela administração;

XI. transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução, liquidação e extinção;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

XII. eleição e destituição do liquidante e deliberação sobre suas contas;

XIII. autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

XIV. a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes das últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral;

XV. participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo Artigo 265 da Lei das S.A.;

XVI. distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 42 deste Estatuto Social; e

XVII. dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo Único. A deliberação a que se refere o item XVII deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Art. 16. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo 1.º. Apenas pessoas naturais poderão ser eleitas para membros dos órgãos de administração.

Parágrafo 2.º. A posse de administrador residente ou domiciliado no exterior

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

fica condicionada à constituição de representante residente no País, conforme previsto no art. 146, § 2º, da Lei das S.A.

Parágrafo 3.º. Os cargos de Co-Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Co-Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Art. 17 . Os prazos de gestão dos Conselheiros e Diretores estender-se-ão até a investidura dos novos administradores eleitos.

Art. 18. Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47, dispensada qualquer garantia de gestão.

Art. 19. Os Conselheiros e Diretores terão remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembleia Geral de modo global.

CAPÍTULO V
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 20. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 11 (onze) membros, sendo dois designados Co-Presidentes e os demais denominados Conselheiros.

Parágrafo 1.º. Os membros do Conselho de Administração terão mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2.º. No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 3.º. Quando em decorrência da observância desse percentual,

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 06 25

resultar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 4.º. O indicado a Conselheiro Independente deve encaminhar para o Conselho de Administração declaração por escrito atestando seu enquadramento aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, com a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no art. 16, Parágrafo 2.º., do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 21. Caberá à Assembleia Geral que deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração, dentre os eleitos, designar os dois Co-Presidentes.

Art. 22. Nos casos de impedimento temporário ou vacância de um dos cargos de Co-Presidente do Conselho, este será substituído, até a primeira Assembleia Geral, pelo Conselheiro que tenha desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo depois dos Co-Presidentes do Conselho.

Art. 23. Nos casos de vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, que não seja de Co-Presidente do Conselho, seja em razão de renúncia, destituição, impedimento ou falecimento, o substituto será nomeado em reunião do Conselho de Administração e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito novo Conselheiro para completar o mandato do substituído.

Art. 24. Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e as contidas neste Estatuto Social:

I. estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;

II. aprovar o planejamento anual da Companhia, com a definição de objetivos e programas, para cada área de atuação;

III. eleger e destituir, a qualquer tempo, os Diretores e fiscalizar a sua gestão;

IV. constituir, instalar e dissolver comitês de assessoramento não previstos neste Estatuto Social, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos internos de funcionamento;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

V. eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros dos comitês estatutários de assessoramento do Conselho de Administração;

VI. aprovar o Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, que disporá sobre a estrutura administrativa e funcional;

VII. conceder licença a seus membros e aos da Diretoria;

VIII. deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem a emissão de novas ações;

IX. deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;

X. deliberar sobre a emissão de notas promissórias para colocação por meio de oferta pública de distribuição;

XI. deliberar sobre a exclusão do direito de preferência ou a redução do prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 10, Parágrafo 1.º., deste Estatuto Social;

XII. autorizar a aquisição e o cancelamento de ações em tesouraria;

XIII. deliberar sobre a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

XIV. deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;

XV. deliberar sobre a outorga, dentro do limite do capital autorizado, e de acordo com o aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

XVI. convocar, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

XVII. manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

XVIII. deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, sobre a declaração de dividendos ou juros sobre o capital próprio a serem pagos aos acionistas, inclusive os intercalares, com base no lucro líquido do exercício em curso, ou os intermediários, com base em lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, e as participações de que trata o Artigo 42 deste Estatuto Social;

XIX. deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado;

XX. escolher e destituir os auditores independentes;

XXI. convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

XXII. autorizar a Companhia a prestar garantias em favor de terceiros, exceto a prestação de garantias em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, que são consideradas aprovadas desde logo;

XXIII. manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;

XXIV. deliberar, sem a participação de membros com interesses potencialmente conflitantes, sobre a celebração de transações com partes relacionadas

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

da Companhia, cujos valores, individuais ou em uma série de operações relacionadas realizadas em um período de 12 (doze) meses, representem montante igual ou superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ressalvadas as exceções expressamente previstas na Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia;

XXV. aprovar, alterar ou revogar o código de conduta da Companhia; e

XXVI. manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia.

Art. 25. Compete aos Co-Presidentes do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a tal cargo:

I. coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;

II. convocar, em conjunto ou isoladamente, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la; e

III. convocar, em conjunto ou isoladamente, e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

Art. 26. As reuniões do Conselho de Administração devem ser convocadas por escrito, por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data da reunião, através de correspondência escrita, devendo constar da convocação a data, local, horário e os assuntos que constarão da ordem do dia.

Parágrafo 1.º. Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2.º. É facultado ao Conselheiro participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real. O Conselheiro que participar remotamente da reunião somente se considera presente se confirmar seus votos e manifestação por meio de

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

declaração por escrito enviada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico após o término da reunião. Uma vez recebida a manifestação, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do Conselheiro que participou remotamente.

Parágrafo 3.º. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com, no mínimo, a metade dos seus membros em exercício, e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo 4.º. As reuniões serão presididas por quaisquer dos Co-Presidentes ou por seus substitutos, e secretariadas por quem o presidente da mesa indicar. Em caso de empate, o voto de desempate cabe ao Co-Presidente que tiver desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo.

Parágrafo 5.º. Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e assinadas pelos conselheiros presentes. Sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

Art. 27. O Conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia que possa beneficiá-lo de maneira particular.

Art. 28. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

CAPÍTULO VI
DIRETORIA

Art. 29. A Diretoria é composta por um mínimo de 5 (cinco) e um máximo de 10 (dez) membros, sendo dois designados como Diretor Co-Presidente, um como Diretor

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

Financeiro, um como Diretor de Relações com Investidores e, os demais, como Diretores sem designação específica, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Único. Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa mediante deliberação do Conselho de Administração.

Art. 30. Os Diretores, inclusive os Co-Presidentes, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. No caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer diretor, suas atribuições e funções devem ser exercidas e desempenhadas por outro diretor, indicado por escrito por um dos Co-Presidentes. O diretor que cumular as funções do diretor ausente ou impedido deve, em todos os atos praticados, indicar o cargo do diretor substituído com a aposição da expressão "em exercício".

Art. 31. Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

I. a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;

II. dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;

III. orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;

IV. elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral;

V. deliberar sobre a criação, transferência ou extinção de filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos, agências, subsidiárias ou sociedades controladas, dependências ou departamentos da Companhia no País e no exterior;

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

VI. deliberar sobre a aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou coligadas, no País e no exterior; e

VII. deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas.

Art. 32. Aos Diretores Co-Presidentes competem, além das atribuições próprias do cargo:

I. exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria;

II. convocar e presidir, isoladamente ou em conjunto, as reuniões da Diretoria; e

III. constituir, em conjunto com outro Diretor, procuradores, observadas as disposições do Parágrafo 2.º. do Artigo 35 deste Estatuto Social.

Art. 33. Compete aos Diretores, além das atribuições próprias do cargo, administrar e gerir os negócios sociais de acordo com as atribuições que lhes forem especificamente fixadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Compete privativamente ao Diretor de Relações com Investidores:

I. representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II. prestar toda e qualquer informação aos investidores, à CVM e à B3;

III. observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios; e

IV. manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia.

Art. 34. As reuniões da Diretoria são precedidas de convocação de todos os seus

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

componentes pelos Diretores Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, e realizadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes, devendo a decisão do(s) Diretor(es) Co-Presidente(s), quando tomada no mesmo sentido, ser considerada como parâmetro para desempate.

Art. 35. A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

I. aos Diretores Co-Presidentes, em conjunto, ou com outro Diretor;

II. a dois Diretores em conjunto;

III. a um Diretor em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

IV. a dois procuradores, em conjunto, com poderes expressos e específicos para a prática do ato; e

V. a um procurador, isoladamente, observado o disposto no Parágrafo 2.º. deste Artigo.

Parágrafo 1.º. Especificamente com relação à representação da Companhia para a celebração de quaisquer instrumentos de garantia, tais como avais ou fianças, a mesma será necessária e exclusivamente representada: (i) pelos dois Diretores Co-Presidentes agindo em conjunto; ou (ii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro; ou (iii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato; ou (iv) pelo Diretor Financeiro, em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato.

Parágrafo 2.º. Na outorga de mandatos de que tratam os incisos III a V do *caput*, a Companhia deve ser representada, necessariamente, por quaisquer dois Diretores em conjunto, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato para representação em processos judiciais ou administrativos, pode ser indeterminado. Para os fins do Parágrafo

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

1.º. do Artigo 35 do presente Estatuto Social; na outorga dos mandatos relativos à celebração de instrumentos de garantia, a Companhia deve ser representada, necessária e exclusivamente, pelos Diretores Co-Presidentes em conjunto, ou por um Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração.

Parágrafo 3.º. O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

CAPÍTULO VII
CONSELHO FISCAL

Art. 36. O Conselho Fiscal da Companhia funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2.º. A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47.

Parágrafo 3.º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

CAPÍTULO VIII
COMITÊ DE AUDITORIA

Art. 37. O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, constituído na forma prevista neste

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

Estatuto Social, observado o disposto em regimento interno próprio aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, dos quais a maioria deve ser considerada membro independente, nos termos da Resolução CVM n.º 23, de 25 de fevereiro de 2021 ("RCVM 23"), e sendo que ao menos 1 (um) membro deve ser conselheiro independente, conforme critérios do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária , de controles internos, financeiro e de auditoria.

Parágrafo 2.º. O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular as características referidas no Parágrafo 1.º acima.

Parágrafo 3.º. O Conselho de Administração deverá indicar, dentre os membros independentes do Comitê de Auditoria, o Coordenador do órgão, cujas atribuições deverão estar definidas no regimento interno do Comitê de Auditoria aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 4.º. O Comitê de Auditoria exerce suas funções em conformidade com este Estatuto Social, seu regimento interno e demais normas aplicáveis, em especial a RCVM 23, qualificando-se como Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE") nos termos previstos na referida resolução.

Parágrafo 5.º. Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências estabelecidas em seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:

I. opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;

II. supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia;

III. supervisionar e acompanhar os trabalhos das áreas de *compliance* e riscos e de auditoria interna da Companhia, bem como da área responsável pela

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;

IV. monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos , de gerenciamento de riscos e *compliance*, das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia e das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras;

V. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo inclusive requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com a remuneração da administração, a utilização de ativos da Companhia e as despesas incorridas em nome da Companhia;

VI. avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;

VII. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

VIII. possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; e

IX. elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de suas atividades, os resultados e conclusões alcançados, bem como as recomendações feitas e quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da Companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da Companhia.

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

Parágrafo 6.º. As recomendações fornecidas pelo Comitê de Auditoria não vinculam o Conselho de Administração.

CAPÍTULO IX
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DIVIDENDOS

Art. 38. O exercício social tem a duração de um ano, começando em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância das normas contábeis aplicáveis, dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 39. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das S.A., ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

I. parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1.º. do Artigo 182 da Lei das S.A., exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

II. parcela do lucro líquido do exercício remanescente, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das S.A.;

III. parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

IV. do saldo remanescente, após as deduções e reversões mencionadas

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

acima, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;

V. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do inciso IV, deste Artigo 39, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das S.A.;

VI. do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas;

VII. parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.; e

VIII. o saldo remanescente, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. O saldo das reservas de lucros, exceto a reserva para contingências, a reserva para incentivos fiscais e a reserva de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o valor do capital social. Atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

Art. 40. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

Art. 41. O Conselho de Administração poderá declarar:

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

I. dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores; e

II. dividendos ou juros sobre o capital próprio com base nas reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre o capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre ao montante da reserva de capital de que trata o Parágrafo 1.º do artigo 182 da Lei das S.A.

Art. 42. Nos termos do Artigo 190 da Lei das S.A., a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do Artigo 189 da Lei das S.A., aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos lucros.

Parágrafo 1.º. A atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no inciso IV, do Artigo 38 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2.º. Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores e empregados.

CAPÍTULO X
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Art. 43. A alienação direta ou indireta do Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle da Companhia se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações ("OPA") tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo 1.º. Para fins deste Capítulo X, entende-se por "Controle da Companhia" o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Parágrafo 2.º. Em caso de alienação indireta de Controle da Companhia, o adquirente ficará obrigado a divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da oferta pública de aquisição de ações, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Art. 44. Na hipótese de ocorrer alienação de controle da Companhia nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, o alienante e o adquirente do Controle da Companhia, conjunta e solidariamente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da OPA para saída do Novo Mercado:

I. a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; ou

II. o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da oferta pública de aquisição de ações aceita pelo antigo acionista, devidamente atualizado, e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações.

Parágrafo 1.º. Para efeito da aplicação das obrigações previstas no *caput*, devem ser observadas as mesmas regras aplicáveis à alienação de controle previstas neste Estatuto e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2.º. A Companhia e o acionista controlador ficam obrigados a averbar no livro de registro de ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do acionista controlador, ônus que obrigue o adquirente do controle a cumprir as regras previstas neste artigo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da alienação das ações.

Art. 45. É facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
27 05 25

de uma das finalidades previstas neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Art. 46 . Os responsáveis pela efetivação da oferta pública prevista neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia, observada a legislação aplicável. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO XI
DO JUÍZO ARBITRAL

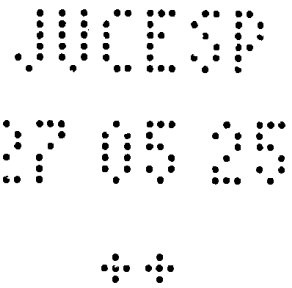
Art. 47. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 48. A Companhia será dissolvida e terá seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei e, quando a dissolução for de pleno direito, caberá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, observando- se, quanto ao Conselho Fiscal, o disposto no Artigo 36 deste Estatuto Social.

* * * *

D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



D4Sign 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign by ZUCCHETTI

38 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de May de 2025, 13:59:03

Cyrela Ata AGE 22 05 2025 2ª convocação - v junta 5064335 1 pdf
Código do documento 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee

Assinaturas

RAFAELLA NOGUEIRA DE CORTI
Rafaella.Carvalho@cyrela.com.br
Assinou

Bruna Bellotto Miquilin
bcampos@stoccheforbes.com.br
Assinou

Eventos do documento

22 May 2025, 14:03:33
Documento 4a98e072-192e-4b38-a2da-f63d816ff3ee **criado** por ANA CAROLINA CONRADO LUCINHUKI (7526ce08-4da6-4a0c-ae58-01af594d8642). Email:carolina.lucinhuki@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-05-22T14:03:33-03:00

22 May 2025, 14:10:29
Assinaturas **iniciadas** por ANA CAROLINA CONRADO LUCINHUKI (7526ce08-4da6-4a0c-ae58-01af594d8642). Email: carolina.lucinhuki@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-05-22T14:10:29-03:00

22 May 2025, 14:16:57
RAFAELLA NOGUEIRA DE CORTI **Assinou** - Email: Rafaella.Carvalho@cyrela.com.br - IP: 187.50.171.50 (187-50-171-50.customer.tdatabrasil.net.br porta: 14824) - Geolocalização: -23.5620657 -46.6608874 - Documento de identificação informado: 091.010.217-10 - DATE_ATOM: 2025-05-22T14:16:57-03:00

23 May 2025, 12:09:24
BRUNA BELLOTTO MIQUILIN **Assinou** - Email: bcampos@stoccheforbes.com.br - IP: 179.247.234.147 (179-247-234-147.user.vivozap.com.br porta: 35726) - Documento de identificação informado: 341.926.268-02 - DATE_ATOM: 2025-05-23T12:09:24-03:00

Hash do documento original
(SHA256):b72e18db5269c3325dde42ebb1dc9673f33ad4b5c54a59d9e985cbfa74765748
(SHA512):09af1825fdfdc3d08b62ba8649b510f9222b4ef47c3616c523b32baf5339b335ec25f12e44f292a5f41b75993aac569dd57345d9e7924c3bb0b29b046b0180a1

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

D4Sign by ZUCCHETTI

38 páginas. Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de May de 2025, 13:59:03

ICP Brasil

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO ASSINADO

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Emissora"); e

De outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares de CRI:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes indicados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos certificados de recebíveis imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM nº 60 e a Resolução CVM nº 160 (conforme adiante definidos), bem como das demais legislações aplicáveis e as

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

cláusulas abaixo redigidas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados:

"Agência de Classificação de Risco"	É a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 8º andar, conj 82, sala MLBR, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §11, da Resolução CVM nº 60, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração prevista na Cláusula 4.5.1 deste Termo de Securitização.
"Agências de Classificação de Risco Autorizadas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5. deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Agente de Liquidação"	É a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI. O Agente de Liquidação fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
"Agente Escriturador"	É a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3. O Agente Escriturador fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário"	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária dos CRI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Amortização Programada"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (xix) deste Termo de Securitização.
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.1 deste termo de Securitização.
"ANBIMA"	É a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	É o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	É o anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 59, §3º, da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Aplicações Financeiras Permitidas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1.3 deste Termo de Securitização.
"Aprovação da Emissão"	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização.
"Aprovação da Devedora"	É a ata de reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2025, que aprovou a emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora é parte.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI"	É a assembleia especial dos Titulares de CRI, realizadas de forma individual por série ou em conjunto, conforme o caso, na forma da Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	É a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, na qualidade de auditor independente contratado para a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"Auditor Independente da Emissora"	É a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA**, acima qualificada, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar.
"Autoridade"	É qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
"Aviso ao Mercado"	É o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado nos termos dos artigos 13 e 57, §1º, da Resolução CVM 160.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – B3**, sociedade

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Safra" ou "Coordenador Líder"	É o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
"Bradesco BBI"	É o **BANCO BRADESCO BBI S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Boletim de Subscrição das Debêntures"	É o boletim de subscrição das Debêntures, a ser assinado pela Emissora, por meio do qual adquirirá a titularidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.
"CCI DI"	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários DI advindos das Debêntures DI.
"CCI IPCA I"	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I advindos das Debêntures IPCA I.
"CCI IPCA II"	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II advindos das Debêntures IPCA II.
"CCI"	É a CCI DI, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, quando referidas em conjunto, conforme descritas no Anexo VII a este Termo de Securitização.
"CETIP 21"	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Normativos ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", publicado pela ANBIMA e em vigor na presente data.
"Código Civil Brasileiro"	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Comunicação de Amortização Facultativa das Debêntures"	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, acerca de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures; (iii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, acerca da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Emissora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures da respectiva série; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora.
"Comunicação de	É a comunicação feita pela Devedora e endereçada à Emissora e ao

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) a data para o resgate das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
"Condições Precedentes"	São as condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro) constantes na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora"	É a conta corrente nº 97048-4, agência 2419, do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.
"Contador do Patrimônio Separado dos CRI"	A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de Distribuição"	É o "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações S.A.*", celebrado em 27 de outubro de 2025, entre a Emissora, a J. Safra Assessoria os Coordenadores e a Devedora.
"Controladas Relevantes"	Significa qualquer sociedade controlada pela Devedora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Selecionadas.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Controladas Selecionadas"	Significa (a) qualquer sociedade controlada pela Devedora que tenha registro de companhia aberta categoria "A" na CVM; e (b) qualquer *joint venture* da Devedora.
"Coordenadores"	É o Banco Safra, o Bradesco BBI, o Daycoval, Itaú BBA, o UBS BB e a XP Investimentos, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado"	São: (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.
"Créditos Imobiliários"	São os Créditos Imobiliários DI, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II, quando referidos em conjunto.
"Créditos Imobiliários DI"	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures DI, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures DI, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA I"	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA I, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA I, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA II"	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA II, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA II, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"CRI em Circulação"	É a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora, ou que a Emissora ou a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, para fins de determinação de quóruns em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
"CRI"	São os certificados de recebíveis imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, consubstanciados pelos CRI DI, CRI IPCA I e CRI IPCA II, respectivamente, lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados integralmente pelas CCI.
"CRI DI"	São os certificados de recebíveis imobiliários da primeira série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI.
"CRI IPCA"	Significa os CRI IPCA I em conjunto com os CRI IPCA II
"CRI IPCA I"	São os certificados de recebíveis imobiliários da segunda série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I.
"CRI IPCA II"	São os certificados de recebíveis imobiliários da terceira série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II.
"Cronograma Indicativo"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.8 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Custo da Administração"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1, item (iii) deste Termo de Securitização.
"CVM"	É a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão" ou "Data de Emissão dos CRI"	É a data de emissão dos CRI, a saber, 17 de novembro de 2025.
"Data de Emissão das Debêntures"	É a data de emissão das Debêntures, a saber, 17 de novembro de 2025.
"Data de Integralização das Debêntures"	É qualquer data em que ocorrer a integralização das Debêntures, em moeda corrente nacional.
"Data de Integralização dos CRI"	É qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I"	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II"	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI"	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI DI, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas especificadas no Anexo IV a este Termo de Securitização.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I"	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas especificadas no Anexo IV a este Termo de Securitização.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II"	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas especificadas no Anexo IV a este Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Data de Pagamento da Remuneração"	São as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, e as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento"	É a data de vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I e a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento dos CRI DI"	É a data de vencimento dos CRI DI, a saber, 16 de novembro de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA I"	É a data de vencimento dos CRI IPCA I, a saber, 16 de novembro de 2035.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA II"	É a data de vencimento dos CRI IPCA II, a saber, 16 de novembro de 2040.
"Daycoval"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.
"Debêntures"	São as Debêntures DI, as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, quando referidas em conjunto. As Debêntures serão emitidas em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida pelo Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures DI"	São as debêntures da 1ª (primeira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que a quantidade e o volume de Debêntures DI será definida após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures IPCA"	Significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II em conjunto.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Debêntures IPCA I"	São as debêntures da 2ª (segunda) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que a quantidade e o volume de Debêntures IPCA I será definida após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures IPCA II"	São as debêntures da 3ª (terceira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que a quantidade e o volume de Debêntures IPCA II será definida após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Devedora"	É a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18.
"Dia Útil"	Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Securitização, qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.
"Documentos da Operação"	São os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) a Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Prospecto Preliminar; (v) o Prospecto Definitivo; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) a Aprovação da Emissora, da Aprovação da Devedora na forma dos respectivos estatutos sociais, aprovando a realização da Oferta; (viii) o Aviso ao Mercado; (ix) o material de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	roadshow a ser utilizado no âmbito da Oferta dos CRI; (ix) a Lâmina da Oferta; (x) as intenções de investimento nos CRI; (xi) o comunicado ao mercado, de forma a divulgar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (xii) o boletim de subscrição das Debêntures; (xiii) o Anúncio de Início; (xiv) as intenções de investimento nos CRI; (xv) o Anúncio de Encerramento; e (xvi) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Emissão"	É a presente emissão de CRI, a qual será em até 3 (três) séries da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob nº 352.730/25-0.
"Emissora" ou "Securitizadora"	É a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme acima qualificada, na qualidade de emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas na Cláusula 12 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
"Empreendimentos Imobiliários"	São determinados empreendimentos imobiliários, nos quais os recursos líquidos captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo V deste Termo de Securitização.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
"Escritura de Emissão das Debêntures"	É o "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 27 de outubro de 2025, o qual será aditado posteriormente, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.
"Escritura de Emissão de	É o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de*

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

CCI”	*Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” celebrado entre a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante, em 27 de outubro de 2025, o qual será aditado posteriormente, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, os quais, conforme descritos, poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
“Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures”	É qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 6.1.5.1 e 6.1.5.2 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.
“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.5.1 deste Termo de Securitização.
“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado não automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.5.2 deste Termo de Securitização.
“Evento de Retenção de Tributos”	Significa o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118.
“Formulário de Referência da Devedora”	É o formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponível para acesso no *website* da CVM.
“Formulário de Referência da Emissora”	É o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 60, e disponível para acesso no *website* da CVM.
“Fundo de Despesas”	É o fundo de despesas constituído pela Emissora mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial de R$ 100.000,00 (cem mil reais).
“Governo Federal”	É o Governo da República Federativa do Brasil.
“IBGE”	É o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Instituição Custodiante”	É a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, sociedade com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante.
"Instrução RFB nº 1.585"	É a Instrução Normativa RFB Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instituições Participantes da Oferta"	São os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"Investidor"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
"Investidores da Oferta"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
"Investidores Institucionais"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
"Investidores Não Institucionais"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
"Investidores Profissionais"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
"Investidores Qualificados"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"Itaú BBA"	É o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A**., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59.
"JUCESP"	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"J. Safra Assessoria"	É a **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29.
"Lâmina da Oferta"	É a lâmina da Oferta, nos termos dos artigos 23 e 24 da Resolução CVM nº 160.
"Leis Anticorrupção"	É qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977,* do *UK Bribery Act de 2010* e da

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro.
"Lei das Sociedades por Ações"	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.981"	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei nº 9.514"	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.033"	É a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.101"	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei nº 14.430"	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"MDA"	É o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo Total das Debêntures"	Significa a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures a serem alocadas entre e/ou em qualquer uma da(s) série(s).
"Montante Mínimo Total dos CRI"	Significa a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) CRI a serem alocados entre e/ou em qualquer uma da(s) série(s).
"Obrigações Legais"	Significa qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros, que crie direitos e/ou obrigações.
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	É a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, a ser realizada a exclusivo critério da Devedora, mediante

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	deliberação do seu Conselho de Administração, que poderá ser realizada nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
"Oferta"	É a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 60, a qual: (i) é destinada aos Investidores; e (ii) será intermediada pelos Coordenadores.
"Oferta a Mercado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3. deste Termo de Securitização.
"Oferta Institucional"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.9 deste Termo de Securitização.
"Oferta Não Institucional"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização.
"Opção de Lote Adicional"	É a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e com a Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 25% (vinte e cinco por cento), de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) de CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), possa ser aumentada em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160. Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, e aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que tais CRI passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos deste Termo de Securitização.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de intenções de investimento.
"Patrimônio Líquido"	É o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver.
"Patrimônio Separado dos CRI"	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
"Período de Ausência da Taxa DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.4 abaixo.
"Período de Reserva"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.1, item (i) deste Termo de Securitização.
"Pessoas Vinculadas"	São os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM nº 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d"; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"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 DI ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.
"Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização.
"Prêmio de Amortização Extraordinária CRI IPCA"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.4 deste Termo de Securitização.
"Prêmio de Resgate CRI DI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.13.1 deste Termo de Securitização.
"Prêmio de Resgate CRI ICPA"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.14 deste Termo de Securitização.
"Preço de Resgate Antecipado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.19. deste Termo de Securitização.
"Primeira Data de Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (vii) deste Termo de Securitização.
"Procedimento de *Bookbuilding*" ou "Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4. deste Termo de Securitização.
"Prospecto Definitivo"	É o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização*", nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Resolução CVM nº 160, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM.
"Prospecto Preliminar"	É o "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª* (*centésima vigésima sétima*) *Emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização*", nos termos do artigo 20 da Resolução CVM nº 160.
"Prospectos"	É o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Regime Fiduciário dos CRI"	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado dos CRI.
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data.
"Remuneração"	É a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, quando referidas em conjunto.
"Remuneração dos CRI DI"	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI DI, de acordo com a Cláusula 5.3, 5.3.1 e 5.3.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI IPCA I"	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI IPCA I, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.4, 5.5.1.1 e 5.5.1.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI IPCA II"	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI IPCA, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.4, 5.5.1.1 e 5.5.1.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração das Debêntures DI" e "Taxa Teto Debêntures DI"	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Remuneração das Debêntures IPCA I" e "Taxa Teto Debêntures IPCA I"	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Remuneração das Debêntures IPCA II" e "Taxa Teto das Debêntures IPCA II"	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br).
"Resgate Antecipado dos CRI"	É o resgate antecipado compulsório (i) da totalidade dos CRI, caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, caso seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) da totalidade dos CRI, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos; (iv) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, no caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (v) da totalidade dos CRI IPCA da respectiva série caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA nos termos da Cláusula 5.2.1.4 deste Termo de Securitização; e (vi) da totalidade dos CRI DI caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva sobre os CRI DI nos termos da Cláusula 5.3.6 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado das Debêntures por Evento	É a faculdade de a Devedora realizar o resgate antecipado de todas as Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

de Retenção de Tributos"	partir da ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	É a faculdade de a Devedora realizar o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a partir do envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resolução CMN 5.118"	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 17"	É a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 30"	É a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 44"	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 60"	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	É a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1, item (ii) abaixo.
"Taxa DI" ou "Taxa DI-Over"	Significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over* extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva CRI DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.4 abaixo.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Taxa Substitutiva CRI IPCA"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1.2 abaixo.
"Taxa Teto dos CRI"	É a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, quando referidas em conjunto.
"Taxa Teto CRI DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo.
"Taxa Teto CRI IPCA I"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4 abaixo.
"Taxa Teto CRI IPCA II"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5 abaixo.
"Titulares de CRI"	São os titulares dos CRI, sem distinção entre as séries.
"Titulares de CRI DI"	São os titulares dos CRI DI.
"Titulares de CRI IPCA I"	São os titulares dos CRI IPCA I.
"Titulares de CRI IPCA II"	São os titulares dos CRI IPCA II.
"UBS BB"	**UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73.
"Valor Base da Oferta"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (iii) deste Termo de Securitização.
"Valor do Resgate Antecipado dos CRI DI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.13.1 deste Termo de Securitização.
"Valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.14 deste Termo de Securitização.
"Valor Mínimo por Fundo de Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário	É o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R$

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

das Debêntures"	1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA"	É o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, conforme atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde (i) a primeira data de integralização das Debêntures IPCA, até a data de aniversário imediatamente subsequente, ou (ii) da data de aniversário anterior até a data de aniversário imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso, sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso.
"Valor Total da Emissão"	É o valor correspondente a, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que tal valor poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) caso haja o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) CRI, passando a Emissão a ser de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.
"Vencimento Antecipado das Debêntures"	É a declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"XP Investimentos"	É a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Objeto: pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula Terceira abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quarta abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, vinculados aos CRI

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

DI; (ii) os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, vinculados aos CRI IPCA I; e (iii) os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, vinculados aos CRI IPCA II.

2.2 Aprovação da Emissão: a Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob nº 352.730/25-0. A emissão das Debêntures pela Devedora foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2025, cuja ata será registrada na JUCESP e divulgada na página da Devedora na rede mundial de computadores e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da referida Reunião do Conselho de Administração, nos termos do artigo 33, inciso V, da Resolução CVM 80.

2.2.1 A Devedora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (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.

2.3 Vinculação dos Créditos Imobiliários: a Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 4.1, itens (ii) a (v) abaixo: (i) a quantidade total das Debêntures DI, das quais decorrem os Créditos Imobiliários DI, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; (ii) a quantidade total das Debêntures IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; e (iii) a quantidade total das Debêntures IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Nos termos da Cláusula 4.1, item (v), a quantidade final das Debêntures a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries e, consequentemente, a quantidade final dos CRI a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries, será formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.3.1 Os CRI serão objeto da Oferta dos CRI no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b", e artigo 27, da Resolução CVM 160.

2.4 Aquisição dos Créditos Imobiliários: a titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à liquidação dos CRI.

2.4.1 Considerando o disposto na Cláusula 2.4 acima, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

2.4.2 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.5 Para fins do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora realiza e declara, neste ato, que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, de sua titularidade, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6 Origem dos Créditos Imobiliários: as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, serão emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.6.1 Uma via digital da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, que será devidamente registrada na B3, nos termos dos § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.6.2 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não faça.

2.7 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, sendo que este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, serão custodiados na Instituição Custodiante este Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como a Escritura de Emissão de CCI, nos termos do artigo 33, inciso I, e artigo 34, da Resolução CVM nº 60. Ao receber os documentos a serem custodiados a Instituição Custodiante emitirá declaração na forma do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

2.7.1 A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia eletrônica de uma via original da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente; (iii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI; e (iv) registrará as CCI na B3.

2.8 O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

3.1 Características dos Créditos Imobiliários DI: nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, conforme descrita no Anexo VII a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures DI, e vinculados aos CRI DI da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

(ii) Valor: a ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos da Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização e das Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI;

(iii) Número e Série: 0001, primeira série;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(iv) Instituição Custodiante: Oxy Companhia Hipotecária S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(vi) Atualização Monetária: não há;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures DI;

(viii) Prazo e Data de Vencimento: 2.551 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures DI, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI");

(ix) Pagamento da Amortização: parcela única, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures DI;

(x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures DI será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI	
#	**Debêntures DI**
1	13/05/2026
2	12/11/2026
3	13/05/2027
4	11/11/2027
5	11/05/2028
6	13/11/2028
7	11/05/2029
8	13/11/2029
9	13/05/2030
10	13/11/2030
11	13/05/2031
12	13/11/2031
13	13/05/2032
14	11/11/2032

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xi) Garantias: não há.

3.2 Características dos Créditos Imobiliários IPCA I: nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, conforme descrita no Anexo VII a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures IPCA I, e vinculados aos CRI IPCA I da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

(ii) Valor: a ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos da Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização e das Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI;

(iii) Número e Série: 0002, segunda série;

(iv) Instituição Custodiante: Oxy Companhia Hipotecária S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(vi) Atualização Monetária: equivalente à Atualização Monetária dos CRI IPCA I;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures IPCA I;

(viii) Prazo e Data de Vencimento: 3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures IPCA I, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I");

(ix) Pagamento da Amortização: Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela abaixo;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA I	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	100,0000%

(x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I	
#	Debêntures IPCA I
1	13/05/2026
2	12/11/2026
3	13/05/2027
4	11/11/2027
5	11/05/2028
6	13/11/2028
7	11/05/2029
8	13/11/2029
9	13/05/2030
10	13/11/2030
11	13/05/2031
12	13/11/2031
13	13/05/2032
14	11/11/2032
15	12/05/2033
16	11/11/2033
17	11/05/2034
18	13/11/2034
19	11/05/2035
20	13/11/2035

(xi) Garantias: não há.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



3.3 Características dos Créditos Imobiliários IPCA II: nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, conforme descrita no Anexo VII a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures IPCA II, e vinculados aos CRI IPCA II da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

(ii) Valor: a ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos da Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização e das Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI;

(iii) Número e Série: 0003, terceira série;

(iv) Instituição Custodiante: Oxy Companhia Hipotecária S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

(vi) Atualização Monetária: equivalente à Atualização Monetária dos CRI IPCA II;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures IPCA II;

(viii) Prazo e Data de Vencimento: 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures IPCA, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA");

(ix) Pagamento da Amortização: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela abaixo;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	11 de novembro de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

(x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II	
#	Debêntures IPCA II
1	13/05/2026
2	12/11/2026
3	13/05/2027
4	11/11/2027
5	11/05/2028
6	13/11/2028
7	11/05/2029
8	13/11/2029
9	13/05/2030
10	13/11/2030
11	13/05/2031
12	13/11/2031
13	13/05/2032
14	11/11/2032
15	12/05/2033
16	11/11/2033
17	11/05/2034
18	13/11/2034
19	11/05/2035
20	13/11/2035
21	13/05/2036
22	13/11/2036

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II	
#	**Debêntures IPCA II**
23	13/05/2037
24	12/11/2037
25	13/05/2038
26	11/11/2038
27	12/05/2039
28	11/11/2039
29	11/05/2040
30	13/11/2040

(xi) Garantias: não há.

3.4 Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

3.5 O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Instituição Custodiante até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

3.6 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.

3.7 As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo primeiro, inciso II da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não o faça.

4 CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1 Características dos CRI: Nos termos do artigo 2º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: a presente Emissão corresponde à 127ª (centésima vigésima sétima) emissão de CRI da Emissora;

(ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries a serem emitidas, bem como a quantidade das CRI a ser alocada em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no item (v) abaixo, de forma que a soma dos CRI alocados em cada série efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Mínimo Total dos CRI ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não há subordinação entre as séries;

(iii) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Base da Oferta"), observado que o Valor Base da Oferta poderá ser aumentado, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando o montante de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado que deverá ser respeitado o Montante Mínimo Total dos CRI;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(iv) Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(v) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderá ser aumentada em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, caso haja o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada como CRI DI, CRI IPCA I e/ou CRI IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e observado que não haverá quantidade mínima para os CRI DI, para os CRI IPCA I ou para os CRI IPCA II, de forma que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que haverá a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo Total dos CRI na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI;

(vi) Valor Nominal Unitário: os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vii) Forma de Subscrição e Integralização: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos da respectiva intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário ("Primeira Data de Integralização"); e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI e Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio em função das condições do mercado, nos termos do §1º do artigo 61 da Resolução CVM 160, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores, em comum acordo, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização;

(viii) Regime de Colocação e Distribuição: observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme para o Valor Base da Oferta, nos termos

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

do Contrato de Distribuição. O exercício da garantia firme pelos Coordenadores só será efetivado (i) desde que verificado o atendimento das Condições Precedentes, considerando a possibilidade de dispensa do cumprimento de determinadas condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição, a exclusivo critério, individualmente ou em conjunto, dos Coordenadores, sendo certo que tal verificação deverá ser realizada até a data de liquidação da Oferta; e (ii) caso seja verificada, no Procedimento de *Bookbuilding*, que a demanda pelos CRI pelos Investidores foi inferior ao Valor Base da Oferta (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, parcial ou integral, da Opção de Lote Adicional), observado que os Coordenadores deverão subscrever e integralizar os respectivos CRI de forma individual e não solidária, na série de sua escolha, pelas respectivas Taxa Teto, na proporção e limitada aos valores estabelecidos no item "vi" acima. Os CRI emitidos em decorrência de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação;

(ix) Data de Emissão dos CRI: 17 de novembro de 2025;

(x) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(xi) Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI DI têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032;

(xii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2035;

(xiii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 5.478 (cinco mil, quatrocentos e setenta e oito)

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2040;

(xiv) Remuneração dos CRI DI: os CRI DI farão jus à Remuneração dos CRI DI, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.3, 5.3.1 e 5.3.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(xv) Remuneração dos CRI IPCA I: os CRI IPCA I farão jus à Remuneração dos CRI IPCA I, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.4, 5.5.1.1 e 5.5.1.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(xvi) Remuneração dos CRI IPCA II: os CRI IPCA II farão jus à Remuneração dos CRI IPCA II, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.4, 5.5.1.1 e 5.5.1.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(xvii) Atualização Monetária dos CRI DI: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente;

(xviii) Atualização Monetária dos CRI IPCA: os CRI IPCA serão atualizados monetariamente nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;

(xix) Amortização: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, serão pagos nas datas previstas a seguir ("Amortização Programada").

a. Amortização dos CRI DI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI, no valor correspondente

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI DI	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI DI	100,0000%

b. Amortização dos CRI IPCA I: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 16 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	16 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	16 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA I	100,0000%

c. Amortização dos CRI IPCA II: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 16 de novembro de 2038 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme tabela abaixo:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	16 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	16 de novembro de 2039	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA:

Aai = VNa x Tai

Aai = Valor Nominal Atualizado da i-ésima parcela de amortização dos CRI IPCA da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no item “c” acima.

(xx) Regime Fiduciário dos CRI: será instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetado, nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xxi) Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(xxii) Garantia Flutuante: os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado dos CRI, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão;

(xxiii) Vantagens e Restrições dos CRI: não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de CRI ("Titulares de CRI"). A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xxiv) Ambiente de 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 realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3;

(xxv) Código ISIN dos CRI DI: BRPVSCCRI7M8;

(xxvi) Código ISIN dos CRI IPCA I: BRPVSCCRI7N6;

(xxvii) Código ISIN dos CRI IPCA II: BRPVSCCRI7O4;

(xxviii) Classificação Preliminar de Risco dos CRI: a Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §11, da Resolução CVM nº 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.provinciasecuritizadora.com.br (neste *website*, acessar "Emissões", "CRI" e, no campo de busca, digitar o código "127ª EMISSÃO", clicar em "Detalhes" e na aba "Arquivos", selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação;

(xxix) Forma e Emissão de Certificados e Comprovação de Titularidade dos CRI: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, em nome do titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado como comprovante, o extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(xxx) Repactuação Programada*:* não haverá repactuação programada dos CRI;

(xxxi) Locais de Pagamento*:* os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de pagamento da Amortização, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI, inclusive incidência de Encargos Moratórios. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares de CRI no Dia Útil imediatamente anterior a cada data de pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(xxxii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização 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;

(xxxiii) Ordem de Prioridade de Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incorridas e não pagas até a

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

respectiva data de pagamento; (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) pagamento da amortização dos CRI ("Ordem de Prioridade de Pagamentos");

(xxxiv) Classificação ANBIMA dos CRI: nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e de CRA" das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações;

(xxxv) Direitos Políticos e Econômicos: em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os direitos políticos e econômicos inerentes a cada série de CRI encontram-se descritos nesta Cláusula 4.1 e na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

(xxxvi) Ausência de Coobrigação: os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora;

(xxxvii) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

4.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.2 Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

4.3 Local de Pagamento: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

4.4 Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.5 Substituição da Agência de Classificação de Risco: a substituição da Agência de Classificação de Risco deverá ser deliberada em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso a substituição da Agência de Classificação de Risco se dê pelas seguintes entidades, tal aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser pela **não** substituição, presumindo-se no caso de não instalação em segunda convocação ou de não atingimento dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, a aprovação de referida substituição: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda.; (ii) Moody's Local BR Agência de Classificação De Risco Ltda; e/ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agências de Classificação de Risco Autorizadas").

4.5.1 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração: honorários iniciais no valor de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Será devido um honorário anual de monitoramento no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), devido a partir da data do primeiro aniversário da publicação do *rating*, e em cada aniversário subsequente.

4.6 Destinação de Recursos pela Emissora: os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.

4.7 Destinação de Recursos pela Devedora: independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Empreendimentos Imobiliários ("Destinação dos Recursos").

4.7.1 Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas Relevantes pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas Relevantes; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas Relevantes; (iii) mútuos para as Controladas Relevantes; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas Relevantes; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

4.7.2 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 Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, 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.

4.7.3 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que cumpram os requisitos indicados na Cláusula 4.7.2 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo V deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 14 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

4.7.4 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.7.3 acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 4.7.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.7.5 Para fins de comprovação da Destinação de Recursos será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 4.7 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório semestral de destinação de recursos, conforme formato previsto no Anexo III a Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VIII a este Termo de Securitização, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is),

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; **(ii)** em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.7.6 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.7.5 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação de Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, Obrigações Legais ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.7.7 Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados.

4.7.8 Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 4.7 acima até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo V deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado, de Oferta de Resgate Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

4.7.9 A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo V deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

4.7.10 Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e declarações referidos na Cláusula 4.7 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.7.11 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4.7 e da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.7 e seguintes acima.

4.7.12 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 4.7.

4.7.13 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 4.7 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, exclusivamente com base nos documentos previstos na Cláusula 4.7.5 acima, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

4.7.14 O Agente Fiduciário, no âmbito da Emissão, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.7 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá envidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.

4.7.15 O Agente Fiduciário assumirá que as informações encaminhadas nos termos da Cláusula 4.7.5 acima pela Devedora ao Agente Fiduciário para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicas.

5 CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

5.1 Atualização Monetária dos CRI DI: o Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

5.2 Atualização Monetária dos CRI IPCA: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, até a primeira Data de Aniversário dos CRI IPCA; ou (ii) da Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação dos CRI IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:
"k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n.
"n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro;
"NIk" = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização;
"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".
"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro.
"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 20 (vinte) Dias Úteis.

Observações:

i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
iii. considera-se data de aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil ("Data de Aniversário");
iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;
v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;

viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$

Onde:

"NI_{kp}" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva CRI IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI IPCA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.2.1.1 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI IPCA, será utilizada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação do novo IPCA.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



5.2.1.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI IPCA (de forma separa e independente) definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.2.1.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA da respectiva série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.2.1.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI IPCA da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos deste Termo de Securitização, acrescido (i) da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série conforme o caso,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI IPCA da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRI IPCA aplicável aos CRI IPCA da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.3 Remuneração dos CRI DI: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI DI" e "Remuneração dos CRI DI", respectivamente).

5.3.1 A Remuneração dos CRI DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da Primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração dos CRI DI, será objeto de aditamento a este Termo de Securitização, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI, ou aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora.

5.3.2 O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator DI – 1):

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI DI, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator DI" é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

"n" número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;
"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo "k" um número inteiro;
"p" é percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto dos CRI DI;
"TDI_k" é a Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:
"DI_k" é a Taxa DI de ordem" k" divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

5.3.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora e da Devedora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

5.3.4 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI DI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

5.3.5 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures, e consequentemente dos juros remuneratórios dos CRI DI, desde o dia de sua indisponibilidade.

5.3.6 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI DI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, nos termos deste Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures DI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Emissora em data da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, caso estas não sejam instaladas, observado o disposto na Cláusula 5.3.7 abaixo.

5.3.7 O resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora na hipótese prevista na Cláusula 5.3.6 acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares de CRI o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI DI, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRI DI aplicável aos CRI DI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3.8 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI, para o pagamento, aos Titulares de CRI DI, do valor devido, nos termos da Cláusula 5.3.7 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI DI, em até 2 (dois) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item (xxxiii) deste Termo de Securitização.

5.4 Remuneração dos CRI IPCA I: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto CRI IPCA I" e "Remuneração dos CRI IPCA I", respectivamente).

5.5 Remuneração dos CRI IPCA II: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Teto CRI IPCA II", e, em conjunto com a Taxa Teto CRI DI e a Taxa Teto CRI IPCA I, "Taxa Teto dos CRI", e "Remuneração dos CRI IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e com a Remuneração dos CRI IPCA I, "Remuneração dos CRI", respectivamente).

5.5.1.1 Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento a este Termo de Securitização, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos dos Titulares de CRI IPCA, ou aprovação societária pela Emissora.

5.5.1.2 . O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA será realizado da seguinte forma:

J = VNa x (Fator Spread– 1)

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator spread" = fator de *spread* fixo da respectiva série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

"Spread" = taxa de *spread* da respectiva série informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização dos CRI IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

5.6 Datas de Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga nas Datas de Pagamento da Remuneração constantes do Anexo IV a este Termo de Securitização.

5.7 Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

6 CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

6.1 Resgate Antecipado dos CRI: sem prejuízo da hipótese de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI **(i)** em sua totalidade, de forma unilateral, caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo; **(ii)** em sua totalidade ou de forma individual a cada série, conforme seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, em sua totalidade ou de forma individual a cada série das Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** em sua totalidade, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos; ou **(iv)** de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, no caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O resgate antecipado integral dos CRI será realizado de acordo com os

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

procedimentos operacionais da B3. Ainda, o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.1.1 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.2 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula Sexta, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

6.1.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e aos Titulares de CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 16 abaixo.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures

6.1.5 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso "i" da Cláusula 6.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo a Emissora proceder com o resgate antecipado obrigatório dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.5.1 São Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

categoria "A" na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101 ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo décimo segundo, do artigo 6º da Lei nº 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(iii) realização de redução de capital social da Devedora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Emissora;

(iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em que não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(vi) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Devedora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir em juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Devedora, salvo se houver o prévio consentimento da Emissora, aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Emissora, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(ix) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Devedora, conforme aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal; e/ou

(xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.5.2 São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

(i) descumprimento pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Devedora à Emissora; (b) pela Emissora à Devedora; (c) pelo Agente Fiduciário à Devedora; ou (d) por qualquer terceiros à Devedora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(iii) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (b) estiverem sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo para tal perda, revogação ou cancelamento; ou (c) não puderem causar um efeito adverso relevante (1) na situação econômica, financeira ou operacional da Devedora; ou (2) na situação reputacional da Devedora ("Efeito Adverso Relevante");

(vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Devedora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;

(vii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(viii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Devedora ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora; e/ou

(x) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Emissora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Devedora.

6.1.6 Ainda para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista na Cláusula 6.1.5 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de todas as séries para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

6.1.7 Caso a Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.6 acima não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja instalada, mas não haja deliberação sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando (a) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; a Emissora deverá formalizar a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Neste caso, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.8 Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.1.7 acima e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

recebimento, pela Devedora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.1.9 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.

6.1.10 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do vencimento antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.8 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item (xxxiii) deste Termo de Securitização.

6.1.11 A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, comunicar imediatamente a outra Parte.

6.1.12 Ademais, a B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de decretação de vencimento antecipado das Debêntures.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

6.1.13 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso "ii" da Cláusula 6.1 acima, e nos termos da Cláusula 5.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures em sua totalidade ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial de qualquer série das Debêntures, sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (e, consequentemente, Resgate Antecipado dos CRI) poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



2030 (inclusive), por meio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.1.13.1 Valor do Resgate Antecipado dos CRI DI. O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI DI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.1.14.2 abaixo, será, em relação aos CRI DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI DI; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado dos CRI, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor dos CRI DI, multiplicado pelo prazo remanescente das CRI DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate CRI DI" e "Valor do Resgate Antecipado dos CRI DI"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI coincida com uma data de amortização dos CRI DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI após o referido pagamento:

PUprêmio = [(1+Prêmio de Resgate CRI DI)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUcri

Onde:

Prêmio de Resgate CRI DI = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI DI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI DI (exclusive); e

PUcri = saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI DI e, consequentemente, dos CRI DI.

6.1.14 Valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA. O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI IPCA da respectiva série pela Emissora, nos

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

termos da Cláusula 6.1.14.2, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior dos critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma das parcelas remanescentes **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série e da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento dos CRI IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo ("Prêmio de Resgate CRI IPCA" e "Valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA"); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes aos CRI IPCA da respectiva série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA da respectiva série;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

C = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI IPCA da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série e/ou da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI IPCA da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk= 〖{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Resgate CRI IPCA)〗^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI IPCA da respectiva série;

Prêmio de Resgate CRI IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

6.1.14.1 Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI dos CRI IPCA da respectiva série coincida com uma data de amortização dos CRI IPCA da respectiva série e/ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série, utilizar-se-á para o cálculo do Valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA da respectiva série o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série após o referido pagamento.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

6.1.14.2 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos das Cláusulas 6.1.13.1 e 6.1.14 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item (xxxiii) deste Termo de Securitização.

6.1.14.3 Não será permitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial das séries dos CRI, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade dos CRI da mesma série.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Retenção de Tributos

6.1.15 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso "iii" da Cláusula 6.1 acima, e nos termos da Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência da hipótese descrita na Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures ou na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, a Devedora poderá optar por realizar, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares de CRI, o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures.

6.1.16 Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 6.1.15, caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as Datas de Vencimento, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão de um Evento de Retenção de Tributos, criando ou elevando alíquotas do imposto incidentes sobre os CRI, a Devedora desde já se obrigou a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares de CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Devedora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares de CRI recebam seus pagamentos como se os referidos tributos não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, sendo certo que tais acréscimos deverão ser pagos fora do âmbito da B3, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.17 No caso da hipótese 6.1.16 (ii.b) acima, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado será

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.18 No caso da Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo: (i) uma descrição da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.19 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Emissora, deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado dos CRI DI ou ao Valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA, conforme o caso, correspondente a cada uma das séries das dos CRI ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate CRI DI e/ou de Prêmio de Resgate CRI IPCA.

6.1.20 Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures e, portanto, dos CRI.

6.1.21 A Data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Oferta de Resgate Antecipado

6.2 A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

6.2.1 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

o caso ("Notificação de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, sendo certo que também deverá informar a B3, o Agente Fiduciário e Agente Escriturador.

6.2.2 A Notificação de Resgate Antecipado deverá (i) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), (ii) o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (iii) o procedimento para tal manifestação, e (iv) demais informações relevantes aos Titulares de CRI.

6.2.3 Após a manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.4 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.5 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Devedora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures da respectiva série e, consequentemente, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade dos CRI da respectiva série.

6.2.6 O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.2.6.1 abaixo, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, conforme o caso,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



acrescido (ii) da respectiva Remuneração desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.4 acima e (iii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo.

6.2.6.1 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.2.6.1 acima, em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Útil contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item (xxxiii) deste Termo de Securitização.

6.2.7 Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série e, consequentemente, à totalidade dos CRI da respectiva série.

6.2.8 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja qualquer data de amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o eventual prêmio de resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série após o referido pagamento.

6.2.9 A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3 Amortização Extraordinária dos CRI: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"), devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI"), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, consequentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI poderá ocorrer após o decurso de (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, consequentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI, poderá englobar proporcionalmente as Debêntures (e os CRI) de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

6.3.1 A Devedora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série.

6.3.2 Observado o previsto na Cláusula 6.3.1 acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será operacionalizada mediante o envio pela Devedora à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de Comunicação de Amortização Facultativa, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.3.3 Valor da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI DI. O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.3.5 abaixo, será, em relação aos CRI DI, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor dos CRI DI, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente dos CRI DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI coincida com uma data de amortização dos CRI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o referido pagamento:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \text{ ^ } \mathbf{du/252} - \mathbf{1}]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;
VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI a serem amortizados, acrescido Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI DI;
du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures DI e, consequentemente, dos CRI DI (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI DI (exclusive); e
i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

6.3.4 Valor da Amortização Extraordinária dos CRI IPCA. O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI IPCA da respectiva série pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.3.5 abaixo, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior dos valores calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI IPCA da respectiva série (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes **(i)** da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série e da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures com relação as Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento dos CRI IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária CRI IPCA"); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk}\right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário da parcela objeto de amortização de cada um dos k valores devidos dos CRI IPCA da respectiva série sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA da respectiva série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA da respectiva série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI IPCA da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk= ⟦{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Amortização Extraordinária CRI IPCA)⟧ ^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI IPCA da respectiva série na data da efetiva Amortização Extraordinária CRI IPCA, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série;

Prêmio de Amortização Extraordinária CRI IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda

6.3.5 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.3.3 e 6.3.4 acima, em razão da amortização extraordinária

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

dos CRI da respectiva série, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item (xxxiii) deste Termo de Securitização.

6.3.6 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Amortização Extraordinária"), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Devedora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização antecipada dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

7.1 Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Base da Oferta, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, podendo contar com a participação de Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM nº 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

7.1.1 Nos termos do artigo 59 Resolução CVM nº 160, a Oferta somente terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo); e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

7.1.2 Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM nº 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando à: (i) Lâmina da Oferta, nos termos dos artigos 23 e 24 da Resolução CVM nº 160; (ii) o Prospecto, nos termos do artigo 20 e 59, inciso III, da Resolução CVM nº 160; (iii) o Aviso ao Mercado, nos termos dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM nº 160; (iv) o Anúncio de Início, nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM nº 160, de forma a divulgar o início do Período de Distribuição; (v) o Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM nº 160, de forma a divulgar o resultado da Oferta e a distribuição da totalidade dos CRI, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

página da rede mundial de computadores: **(a)** da Emissora; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM (em conjunto, "Meios de Divulgação").

7.2 Público-alvo: o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por:

(i) "Investidores Institucionais", cuja definição engloba os investidores que sejam (i.a) fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (i.b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Investidores Qualificados", respectivamente), respectivamente, bem como (i.c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores da Oferta" ou "Investidor".

7.3 Oferta a Mercado: nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

7.3.1 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

7.3.2 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM nº 160.

7.4 Coleta de Intenções de Investimento: os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI, considerando o exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão das Debêntures; (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures; e (v) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

7.4.1 No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto dos CRI da respectiva série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Base da Emissão;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento de Taxa Teto dos CRI para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto dos CRI da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

7.4.2 Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, somente serão levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



7.4.3 Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o seu resultado será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.4 O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM nº 160.

7.5 Intenções de Investimento: a intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM nº 160.

7.5.1 A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada.

7.5.2 As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas à disposição da CVM nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM nº 160.

7.5.3 Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

7.5.4 Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e neste Termo de Securitização, em especial a Cláusula 7.5 acima e, se aplicável, ser

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM nº 160.

7.5.5 Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

7.5.6 Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

7.6 Pessoas Vinculadas: nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

7.6.1 Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

7.6.2 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 7.6.1 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 7.6.1 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



7.6.3 Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

7.6.4 Os Coordenadores alertarão que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.6.5 A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

7.7 Oferta Não Institucional: o montante de 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

7.8 Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional: caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Base da Oferta (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, **(i)** caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), e **(ii)** os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidam por **não** alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

7.8.1 As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

7.9 Oferta Institucional: após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

7.9.1 Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

7.9.2 Critérios de Colocação da Oferta Institucional: caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, melhor atendam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM nº 160.

7.10 Subscrição e Integralização dos CRI: a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

7.10.1 Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, entre os Coordenadores, 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, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição.

7.11 O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

7.12 Público-alvo: o público-alvo da Oferta é composto pelos Investidores Institucionais e pelos Investidores Não Institucionais.

7.13 Encerramento da Oferta: após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

7.14 Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

7.15 Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta

8 CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1 Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo I deste Termo de Securitização.

8.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

8.2.1 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei nº 14.430.

8.3 Na forma do artigo 27, inciso IV da Lei nº 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

8.4 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

8.5 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

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

8.7 A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 8.6 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.8 Na referida Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 8.7 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, nos termos do artigo 30, parágrafo 5º da Lei nº 14.430, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação de ativos em pagamento aos investidores dos valores integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.9 A Emissora será responsável, conforme o artigo 28, parágrafo único da Lei nº 14.430, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

9 CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e com o artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60.

9.1.1 Nos termos do artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, com o consequente aditamento a este Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

9.1.2 Os recursos eventualmente captados nos termos da Cláusula 9.1.1 acima estarão sujeitos ao regime fiduciário e deverão integrar o Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

9.1.3 Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que sejam mantidos na Conta Centralizadora, a título Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no 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 emitidos por instituições financeiras de primeira linha, isto é, com classificação de risco "AAA" por Moody's, Standard & Poor's ou Fitch; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras Permitidas").

9.1.4 Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula 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 das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora.

9.1.5 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora 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.

9.2 Responsabilidade da Emissora: 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.

9.2.1 Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma via da Escritura de Emissão das Debêntures que deu origem aos Créditos Imobiliários, bem como o envio de uma cópia digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures à Instituição Custodiante previamente ao registro das CCI; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.2.3 Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.2.4 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações: (i) na ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

9.2.5 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.2.6 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

9.2.7 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

10 CLÁUSULA DEZ – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e nos termos da Cláusula 14 abaixo, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento e desde que a Emissora tenha recepcionado os recursos dos Créditos Imobiliários, sendo certo que nesta hipótese não ensejará a assunção imediata do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) Dia Útil, contados do inadimplemento;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.2.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora; ou

(viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

10.1.1 Para fins de esclarecimento, nos termos do §4º do artigo 13 da Resolução CVM nº 60, o cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei nº 14.430.

10.1.2 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

10.1.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10.1 acima deverá ser convocada por meio de edital publicado no website da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado, e será instalada independentemente da quantidade de Titulares de CRI presentes, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 60. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

10.1.3.1 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, conforme prevista no subitem (i) da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo à Securitizadora ou, caso a Securitizadora não o faça, ao Agente Fiduciário, em até 15 (quinze) dias a contar da sua ciência, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (b) em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

10.1.4 Na Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1. acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.1.5 Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora poderão 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.1.6 A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem a maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes na

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Assembleia Especial dos Titulares de CRI, em primeira ou segunda convocação, observado disposto na Cláusula 10.1.4 acima.

10.1.7 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.8 Os Titulares de CRI têm ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado das Debêntures ou de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos; e (iii) exceto no caso de culpa ou dolo da Emissora, indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos diretamente à Emissora, exclusivamente em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

10.2 Liquidação do Patrimônio Separado: a liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado ou amortização integral dos CRI; ou

(ii) após a Data de Vencimento dos CRI (seja o vencimento ora pactuado, seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI), mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI, após a Emissora ter adotado os procedimentos cabíveis para a realização dos Créditos Imobiliários. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, caso a Emissora não tenha feito, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

10.2.1 Observada a Cláusula 10.2 acima e tendo em visto que os CRI são emitidos em classe única, na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI de cada série da Emissão têm o direito de partilhar os Créditos do Patrimônio Separado na proporção dos valores previstos para amortização ou resgate da respectiva série e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CRI de uma mesma série da Emissão.

10.2.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.3 O Agente Fiduciário, um vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, deverá fornecer à Emissora nos termos do art. 32, parágrafo primeiro, da Lei nº 14.430, no prazo de até 3 (três) dias a partir do evento de resgate antecipado na B3, termo de quitação, que servirá para baixa, junto à B3 da instituição de tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do inciso "(i)" da Cláusula 10.2 acima, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do inciso "(ii)" da Cláusula 10.2 acima, os Titulares de CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se a Emissora ou Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme aplicável, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

10.2.4 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI: a realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.2.5 Encerramento do exercício social do Patrimônio Separado: o exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de março de cada ano.

11 CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1 Declarações da Emissora: a Emissora neste ato declara que:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(i) as declarações, informações e fatos contidos neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, até a data em que foram prestadas;

(ii) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;

(iii) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;

(iv) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para a realização da Emissão e da Oferta, ressalvada as aprovações societárias previstas na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização;

(vi) as demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM e datadas de 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;

(vii) está em cumprimento das leis e regulamentos relacionadas à não utilização de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, à não violação dos direitos dos silvícolas e à não incentivo à prostituição;

(viii) está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a Emissora aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

sua não observância;

(ix) cumpre rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, na medida em que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e procede a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(x) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

(xi) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;

(xiii) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos;

(xiv) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que (i) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentiva a prostituição; (iii) os

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente (incluindo os direitos dos silvícolas), bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xvi) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a.1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e /ou incentivo a prostituição, ou (a.2) crime contra o meio ambiente e violação dos direitos dos silvícolas; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xvii) cumpre e faz com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas, seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal, estagiários ("Representantes"), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexiste violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção, bem como não está inclusa no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência das Debêntures, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário;

(xviii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Termo de Securitização, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis;

(xix) não se encontra, assim como quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus respectivos Representantes não se encontram: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xx) as informações constantes dos seus Formulários de Referência são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estão atualizadas até a data em que foram prestadas;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xxi) os seus Formulários de Referência (a) contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 60, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao seu Formulário de Referência da Emissora;

(xxii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI, a realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxiii) será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xxiv) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xxv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(xxvi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xxvii) inexiste descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;

(xxviii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;

(xxix) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades;

(xxx) adota as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;

(xxxi) mantém suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;

(xxxii) divulga informações suficientes, verdadeiras, precisas, atualizadas, consistentes e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;

(xxxiii) mantém em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizadas, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo patrimônio separado, e (4) relatórios elaborados pelo agente fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;

(xxxiv) adota diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (ii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar de Custodiante. Ainda, a Emissora declara fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;

(xxxv) exerce suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

(xxxvi) evita práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xxxvii) mantém atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(xxxviii) informa à CVM sempre que verifica, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xxxix) estabelece política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;

(xl) coopera com o Agente Fiduciário e fornece os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;

(xli) zela pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;

(xlii) estabelece mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;

(xliii) responsabiliza-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à operação de securitização, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;

(xliv) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160; e

(xlv) diligencia para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

11.1.1 A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula 16 abaixo.

11.1.2 A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.1.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, precisão, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

11.1.4 A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

(ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(iii) em até 05 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;

(iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(v) anualmente, até o dia 30 de abril, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual de gestão dos Créditos Imobiliários deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Devedora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Devedora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI;

(vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização no site do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI;

(vii) cópia eletrônica da inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 1 (um) dia útil a contar do recebimento da mesma pela Emissora; e

(viii) disponibilizar ao Agente Fiduciário e Agência de Classificação de Risco, em sua página na rede mundial de computadores, os informes mensais das emissões de CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM nº 60, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

11.2 A Emissora declara, adicionalmente, que tem ciência das disposições legais e regulamentares aplicáveis à Emissão, não tendo praticado e obrigando-se a não praticar qualquer ato em desacordo com tais disposições legais e regulamentares, em especial o artigo 18 da Resolução CVM nº 60, que versa ser vedado à companhia securitizadora (i) observadas as restrições descritas na Resolução CMN 5.118, adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando: (i.a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a investidores qualificados; (i.b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora; (i.c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; (i.d) houver a prática de *warehousing*, conforme definida no artigo 2º, XII da Resolução CVM nº 60; ou (i.e) houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios do Patrimônio Separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão; (ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário; (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à emissão, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Resolução CVM nº 60; (iv) adiantar rendas futuras aos investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que prevista no instrumento de emissão ou aprovada em assembleia especial de investidores; (v) aplicar no exterior os recursos captados com a emissão; (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome dos patrimônios separados que administre; e (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos titulares dos títulos de securitização por ela emitidos, conforme o caso.

12 CLÁUSULA DOZE – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1 Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM nº 60, Resolução CVM nº 160, Lei nº 14.430 e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

(ii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que é parte;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(iii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

(v) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;

(vi) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(vii) manter os documentos mencionados no inciso "iii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(viii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(ix) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída neste Termo de Securitização ou nos documentos da Oferta dos CRI;

(xiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44, comunicando imediatamente aos Coordenadores;

(xiv) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(xvii) cumprir com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, no que lhe couber. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xviii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil e incentivo a prostituição;

(xix) manter suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, durante todo o prazo de vigência dos CRI, as declarações, informações e fatos referentes à Emissora e/ou a qualquer controlada da Emissora contidos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(xx) fazer com que as informações da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, representem corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora e sejam devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(xxi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;

(xxii) cumprir as leis e regulamentos ambientais a ela aplicável;

(xxiii) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

prejuízo da Emissora;

(xxiv) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentive a prostituição e não viole os direitos dos silvícolas; (iii) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xxv) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44;

(xxvi) cumprir, bem como fazer com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus Representantes cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção e, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (a) comunicará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário; e (b) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI exclusivamente pelos meios previstos neste Termo de Securitização;

(xxvii) (a) não financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não prometer, oferecer ou dará, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Termo de Securitização, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas às Debêntures, cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xxviii) cuidar para que as informações constantes do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 60, e disponíveis na página da CVM na internet, sejam verdadeiras, consistentes, precisas, atuais e suficientes;

(xxix) cuidar para que os Formulários de Referência (a) contenham, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) sejam elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;

(xxx) comunicar, em até 3 (três) 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 Emissora, 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 de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xxxi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxxii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através 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 Emissora;

(xxxiii) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xxxiv) fazer constar nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderão pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;

(xxxv) adotar as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;

(xxxvi) manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xxxvii) divulgar informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;

(xxxviii) manter em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizadas, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo patrimônio separado, e (4) relatórios elaborados pelo agente fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;

(xxxix) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (iii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar da Instituição Custodiante. Ainda, a Emissora obriga-se a fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;

(xl) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviço no âmbito da Oferta;

(xli) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

(xlii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xliii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xliv) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xlv) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;

(xlvi) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;

(xlvii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;

(xlviii) zelar para que os Créditos Imobiliários sejam identificados e atendam aos critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização;

(xlix) desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem (a) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional, (b) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas;

(l) estabelecer mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;

(li) responsabilizar-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Oferta, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;

(lii) (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão, (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, (iii) manter os direitos creditórios e demais ativos vinculados à emissão registrados em entidade registradora ou custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, (iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM nº 60; (v) convocar e realizar a assembleia especial de investidores, assim como cumprir suas deliberações, (vi) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica, e (vi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições dos Documentos da Operação;

(liii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas dispostas na Resolução CVM nº 60 e demais regulamentações em vigor;

(liv) enviar à CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 3 (três) meses do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras de cada patrimônio separado, inclusive do Patrimônio Separado, bem como as informações eventuais referentes a cada emissão ou à Emissora dispostas na Resolução CVM nº 60;

(lv) informar ao Agente Fiduciário, à CVM, à B3 e a Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE) a respeito da substituição dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; e

(lvi) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não serão empregados pela Emissora em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção e/ou (b) quaisquer atos que violem a legislação socioambiental.

12.1.1 A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações ora prestadas por si aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI.

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

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

13 CLÁUSULA TREZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1 Nomeação do Agente Fiduciário: Nos termos do inciso IX do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, a Emissora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo II deste Termo de Securitização;

(v) presta serviços de agente fiduciário em nenhuma emissão da Emissora conforme indicadas abaixo;

Série	1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia Província De Securitização De Créditos Imobiliários
Valor Total da Emissão	R$ 151.979.000,00 (1ª série); R$ 348.021.000,00 (2ª série); R$ 200.000.000,00 (3ª série)
Remuneração	96% da Taxa DI (1ª série); 97% da Taxa DI (2ª série); IPCA + 7,6693% a.a. (3ª série)
Quantidade	151.979 (1ª série); 348.021 (2ª série); 200.000 (3ª série)
Data de Vencimento	15/04/2029 (1ª série); 15/04/2030 (2ª série); 15/04/2032 (3ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(viii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) verificou a legalidade e ausência de vícios da Oferta, bem como da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;

(xi) cumpre e faz com que seus Representantes, cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência das Debêntures, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) o Agente Fiduciário e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; (h) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes: (1) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (2) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (3) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (4) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (5) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e (i) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e à Emissora; e

(xii) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes, no melhor conhecimento: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

13.3 Início do exercício das funções: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4 Obrigações do Agente Fiduciário: são obrigações do Agente Fiduciário:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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 da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

artigo 7º da Resolução CVM nº 17 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 consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Devedora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e pela Devedora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM nº 17 e do Termo de Securitização e respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Agente Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17;

(xvi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto no Termo de Securitização;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;

(xxii) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17;

(xxiii) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu *website*;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xxiv) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(xxv) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da data do resgate dos CRI, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário;

(xxvi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; e

(xxvii) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

13.4.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17, caso a Emissora não faça, e do artigo 29 da Lei nº 14.430.

13.4.2 O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

13.5 Remuneração do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, (i) parcelas anuais de R$ parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (ii) parcelas semestrais no valor de R$ 900,00 (novecentos reais), à título de verificação de destinação dos recursos pela Devedora, sendo a primeira parcela devida no 5° (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

13.6 Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.7 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

13.8 As parcelas citadas acima serão atualizadas 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 e caso aplicável. As parcelas citadas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social 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 dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.8.1 A remuneração definida nas Cláusulas acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração esta que será calculada *pro rata die*.

13.8.2 Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculados *pro rata die*.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

13.8.3 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.8.4 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.8.5 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

13.8.6 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

13.8.7 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

13.9 Substituição do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.9.1 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (i) pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

13.9.2 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.9.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3, nos termos do artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

13.9.4 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13.9.5 O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos i Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM n° 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.9.6 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

13.9.7 O Agente Fiduciário 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, observado o previso no parágrafo segundo do artigo 16 da Resolução CMV nº 17.

14 CLÁUSULA QUATORZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

14.1 Assembleia Especial: os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) a Atualização Monetária; e (e) demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula; (e) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (h) criação de qualquer evento de repactuação; (i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (j) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, (k) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e deste Termo de Securitização; e (l) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

14.2 Convocação: a Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries, conforme o caso, poderá ser convocada pela própria Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 60. A convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, mediante publicação de edital, na forma da cláusula 16.1 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a referida assembleia deliberar em contrário, exceto conforme previsto na Cláusula 10.1, acima.

14.2.1 A comunicação da convocação deverá informar, além da ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14), e a indicação da página da rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação a assembleia. A Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação.

14.2.2 Nos termos do §1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.2.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

convocação indicarão, com clareza e detalhamento, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.2.3.1 As informações requeridas na Cláusula 14.2.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.2.3.2 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora 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.

14.2.3.3 Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.2.4 Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

14.2.5 A Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 14.2.3. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, previstos na Cláusula 14.2 acima.

14.2.6 Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.2.7 Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

14.2.9 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o na Lei nº 14.430, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.2.10 Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem; (ii) alterações neste Termo de Securitização; (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; e (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidação a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Emissora, podendo deliberar, inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; (b) dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

14.3 Voto: cada CRI, nas Assembleias Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries de CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

14.3.1 Não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.3.2 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.3.1 acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 14.3.1 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

14.4 Instalação: a Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto no artigo 30, §3º, da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

14.4.1 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.4.2 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1



14.4.3 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.5 Quórum para Deliberação: exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive renúncias temporárias (*waivers*), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

14.5.1 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 14.5, acima: (a) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas deste Termo de Securitização; (b) as alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização Programada ou à Remuneração dos CRI; (ii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) a quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (v) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

14.5.2 Conforme previsto no artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 60, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a Titulares de CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

14.5.3 Nos termos do §3º-A da Resolução CVM nº 60, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

14.5.4 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

CVM nº 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.5.5 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre alterações neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sempre que tal alteração: (i) decorrer da correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens "i" a "v" acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Emissora e/ou aos Titulares os CRI ou qualquer alteração na Remuneração e no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.5.6 As alterações referidas na Cláusula 14.5.5 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

14.5.7 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.5.8 Nos termos do artigo 25, §2º da Resolução CVM nº 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

15 CLÁUSULA QUINZE – DESPESAS DA EMISSÃO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

15.1 Despesas: a Devedora assumiu as seguintes despesas, conforme pactuado na Escritura de Emissão das Debêntures e nos Documentos da Operação:

(i) remuneração dos Coordenadores, conforme descrita no Contrato de Distribuição;

(ii) remuneração do Agente de Liquidação e do Agente Escriturador, no montante equivalente a R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, 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;

(iii) remuneração da Securitizadora ("Custo da Administração"), nos seguintes termos:

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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 da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 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;

(c) 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

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (um 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;

(d) 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; e

(e) 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.

(iv) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI. 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; (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sendo a primeira parcela devida até 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos 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

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Devedora do respectivo "Relatório de Horas";

(v) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos termos da cláusula 13.5 acima;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;

(ix) custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção das Contas Centralizadoras, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Debêntures;

(xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Debêntures, exclusivamente na hipótese de liquidação dos patrimônios separados dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xii) as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI;

(xiii) a remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, 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;

(xiv) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, ou seu eventual substituto

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(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, conforme em vigor, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xv) todos os custos relativos à Oferta dos CRI (inclusive a remuneração da instituição financeira intermediária da emissão dos CRI), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à emissão dos CRI, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence;*

(xvi) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de ativos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(xvii) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xviii) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(xix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Emissora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e

(xx) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial.

15.1.1 A Devedora deverá, mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, constituir um Fundo de Despesas para os CRI, sendo que cada Fundo de Despesas terá o valor inicial total de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Fundo de Despesas").

15.1.2 Os valores correspondentes aos Fundos de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização dos CRI; e (ii) a todo e qualquer momento, a Devedora deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo por Fundo de Despesas") referente a cada Fundo de Despesas.

15.1.3 O Custo da Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.1.4 As Despesas que, nos termos da Cláusula 15.1 acima, sejam pagas pela Emissora, serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Devedora, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

15.1.5 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo Índice Geral

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

de Preços do Mercado – IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

15.1.6 Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

15.2 Despesas Extraordinárias: quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 15.1 acima e relacionadas à Oferta dos CRI ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou *motoboy*), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI ("Despesas Extraordinárias").

15.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Devedora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

15.3 Reembolso de Despesas: caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Devedora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 15.2. acima, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto à Devedora de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

15.4 Custos e Despesas dos Titulares de CRI: sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares de CRI serão responsáveis:

a) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

b) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

15.4.1 Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo III a este Termo de Securitização.

16 CLÁUSULA DEZESSEIS – PUBLICIDADE

16.1 Publicidade: nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como edital de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, 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.provinciasecuritizadora.com), ou outra que vier a substitui-la, 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 nº 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleia Especial de Titulares de CRI serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário. Caso a Emissora altere a referida página após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

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

16.1.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do Fundos.Net da CVM.

16.1.3 Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 16.1.1 acima, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI ou aos custodiantes dos Titulares de CRI por

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Agente Escriturador e o Agente Fiduciário.

17 CLÁUSULA DEZESSETE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1 Registro: este Termo de Securitização será registrado na B3 pela Emissora para fins de instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, e será entregue à Instituição Custodiante para custódia.

18 CLÁUSULA DEZOITO – NOTIFICAÇÕES

18.1 Notificações: as comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Emissora:
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /
middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Se para o Agente Fiduciário:
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.ºs302, 303 e 304
Rio de Janeiro – RJ
CEP 22.640-10
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

18.1.1 Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo de Securitização será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio. Caso as

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

notificações sejam realizadas por e-mail, estas deverão ser seguidas do envio de sua respectiva via física.

18.1.2 A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

19 CLÁUSULA DEZENOVE – RISCOS

19.1 Fatores de Risco: o investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco referentes à Oferta encontram-se devidamente descritos no Prospecto Preliminar, e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20 CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

20.2 Irrevogabilidade: o presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

20.3 Aditamentos: todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula 14.5.5 acima.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

20.4 Invalidade: caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.5 Interpretação Conjunta: as Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6 Conflito de Interesse: as Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM nº 60.

20.7 Responsabilidade do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de tais documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.7.1 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

20.8 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.9 As Partes concordam que este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura digital em data posterior.

21 CLÁUSULA VINTE E DOIS – FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1 Foro: as Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2 Legislação Aplicável: este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.3 E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

(Página de assinatura do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado entre a Companhia Província de Securitização S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora

DocuSigned by
Leticia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora de assinatura: 27/10/2025 17:47:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
4BEF613F037741F...

Nome:
Cargo:
CPF:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 19:05:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
0AA320D1039E42D...

Nome:
Cargo:
CPF:

TESTEMUNHAS*:*

DocuSigned by
Alan Rogerio da Silva Torquato
Assinado por: ALAN ROGERIO DA SILVA TORQUATO:13988847828
CPF: 13988847828
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:31:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
627342552F48400...

Nome:
CPF:

DocuSigned by
Rubens Penedo de Freitas Lemes
Assinado por: RUBENS PENEDO DE FREITAS LEMES:33986013830
CPF: 33986013830
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:19:35 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3B9EEA67678B4FD...

Nome:
CPF:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO I

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") em até 3 (três) séries de sua 127ª (centésima vigésima sétima) ("Emissão" e "Oferta") declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor a partir de 02 de maio de 2022 ("Resolução CVM nº 60"):

(a) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, do inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60, e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente nº 97048-4, agência 2419, do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(b) verificou, em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade, até a data em que foram prestadas, das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima*

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" ("Termo de Securitização");

(c) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Devedora"), de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, e estão atualizadas até a data em que foram prestadas, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM nº 160 e a Resolução CVM nº 60;

(e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estarão atualizadas até a data em que foram e/ou serão prestadas, conforme o caso, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(f) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.ºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102
Cidade e Estado: Rio de Janeiro, RJ
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis imobiliários
Número da emissão: 127ª
Número das séries: 1ª, 2ª e 3ª
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 600.000 (seiscentos mil) de CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da opção de emissão de lote adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, passando a quantidade da emissão a ser de até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI.
Espécie: N/A
Classe: N/A
Forma: nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____
Nome:
Cargo:
CPF:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO III
TRIBUTAÇÃO

Tratamento fiscal

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos eventualmente aplicáveis ao investimento ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto sobre a Renda e contribuição ao PIS e à COFINS

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis, conforme segue: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430/96 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585/15).

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor 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, presumido ou arbitrado) que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme artigo 3º, § 1º da Lei nº 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme o artigo 3º, III da Lei nº 7.689/88, conforme alterada.

Adicionalmente, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426/15.

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

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil e, nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos, de seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, I e III, da Instrução RFB nº 1.585/15 e do artigo 77, *caput*, I da Lei nº 8.981/95.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, conforme alteração trazida pela Lei nº 14.183/21, conforme alterada, de: (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/23). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668/93, e artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas ao 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 (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684/03.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (IRRF e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, II da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Já as pessoas jurídicas isentas e tributadas pelo SIMPLES Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II da Lei nº 8.981/95, artigo 70, II, da Instrução RFB nº 1.585/15 e no artigo 13, § 1º, V e § 2º da Lei Complementar nº 123/06. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme disciplinado pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15.

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país respeitando as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, e que não sejam residentes em JTF, os rendimentos auferidos, regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (artigo 88 e 89, II da Instrução RFB nº 1.585/15).

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: i) aquela que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento), conforme previsto no art. 24 da Lei 9.430/96, com base na nova redação dada pela Medida Provisória 1.152/22; e (ii) aquela 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. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/10 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306/07. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após essa eventual alteração.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1





ANEXO IV

DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI			
	CRI DI	**CRI IPCA I**	**CRI IPCA II**
1	15/05/2026	15/05/2026	15/05/2026
2	16/11/2026	16/11/2026	16/11/2026
3	17/05/2027	17/05/2027	17/05/2027
4	16/11/2027	16/11/2027	16/11/2027
5	15/05/2028	15/05/2028	15/05/2028
6	16/11/2028	16/11/2028	16/11/2028
7	15/05/2029	15/05/2029	15/05/2029
8	16/11/2029	16/11/2029	16/11/2029
9	15/05/2030	15/05/2030	15/05/2030
10	18/11/2030	18/11/2030	18/11/2030
11	15/05/2031	15/05/2031	15/05/2031
12	17/11/2031	17/11/2031	17/11/2031
13	17/05/2032	17/05/2032	17/05/2032
14	16/11/2032	16/11/2032	16/11/2032
15	-	16/05/2033	16/05/2033
16	-	16/11/2033	16/11/2033
17	-	15/05/2034	15/05/2034
18	-	16/11/2034	16/11/2034
19	-	15/05/2035	15/05/2035
20	-	16/11/2035	16/11/2035
21	-	-	15/05/2036
22	-	-	17/11/2036
23	-	-	15/05/2037
24	-	-	16/11/2037
25	-	-	17/05/2038
26	-	-	16/11/2038
27	-	-	16/05/2039
28	-	-	16/11/2039
29	-	-	15/05/2040
30	-	-	16/11/2040

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO V

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 161 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	190.528.843	0	190.528.843	N.A.	190.528.843	190.528.843	compra/reforma	25,4%
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Sim	164.992.133	424.462	164.567.671	N.A.	164.567.671	164.567.671	compra/reforma	21,9%
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	94.764.338	28.177.702	66.586.636	N.A.	66.586.636	66.586.636	compra/reforma	8,9%
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	75.678.274	266.201	75.412.073	N.A.	75.412.073	75.412.073	compra/reforma	10,1%
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	67.010.060	0	67.010.060	N.A.	67.010.060	67.010.060	compra/reforma	8,9%
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184	11º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.949.970	219.826	63.730.144	N.A.	63.730.144	63.730.144	compra/reforma	8,5%
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.883.733	410.575	63.473.158	N.A.	63.473.158	63.473.158	compra/reforma	8,5%

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	31.144.903	434.825	30.710.078	N.A.	30.710.078	30.710.078	compra/reforma	4,1%
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	29.751.301	1.769.963	27.981.338	N.A.	27.981.338	27.981.338	compra/reforma	3,7%
										781.703.554	**31.703.554**	**750.000.000**		**750.000.000**	**750.000.000**		**100,0%**

Tabela 2 – Cronograma Indicativo

Sociedade	Imóvel Lastro	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Uso dos recursos da presente Emissão 100%	Valor dos recursos a ser alocado (R$)	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32
CBR 161 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Quitanda	25,4%	190.528.842,52	190.528.842,52	0,00	68.899.225,55	49.184.136,77	5.676.599,26	-513.069,01	-715.779,46	17.969.762,05	22.999.832,21	24.138.061,56	2.890.073,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	21,9%	164.567.670,62	164.567.670,62	339.224,24	108.383,66	11.043.673,87	540.266,79	7.718.466,29	18.962.717,14	37.848.058,68	49.792.546,28	33.941.850,27	4.272.483,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	8,9%	66.586.635,54	66.586.635,54	4.046.205,14	4.655.495,66	11.344.633,71	982.382,87	9.296.352,38	12.255.261,65	11.420.157,43	12.586.146,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	10,1%	75.412.073,26	75.412.073,26	21.958.712,20	2.616.986,26	10.951.257,70	-591.749,97	6.954.202,12	7.354.366,17	11.560.446,39	8.942.045,71	5.665.806,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Coloxó	8,9%	67.010.060,05	67.010.060,05	0,00	19.195.730,74	10.588.962,76	2.941.113,60	1.683.080,14	5.391.147,82	11.083.337,15	11.575.479,52	4.551.208,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	8,5%	63.730.144,02	63.730.144,02	12.576,14	12.762.906,53	13.801.414,56	21.630,08	5.165.794,96	6.774.480,09	11.859.057,35	8.328.563,40	5.003.720,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	8,5%	63.473.157,89	63.473.157,89	153.526,65	6.983.159,93	4.785.063,95	5.915.635,27	14.009.734,23	16.569.666,47	13.961.848,88	1.094.522,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	4,1%	30.710.078,33	30.710.078,33	6.234.606,48	4.701.751,12	6.434.149,07	0,00	4.422.866,96	1.997.180,89	1.262.077,84	4.540.725,43	1.116.720,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	3,7%	27.981.337,77	27.981.337,77	12.648.754,32	8.643.458,63	0,00	0,00	0,00	2.196.215,59	833.903,82	3.659.005,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	**100,0%**	**750.000.000,00**	**750.000.000,00**	**45.393.605,19**	**128.567.098,08**	**118.133.292,39**	**15.485.877,90**	**48.737.428,07**	**70.785.256,36**	**117.798.649,60**	**123.518.867,17**	**74.417.368,25**	**7.162.556,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2022	R$ 2,593 bi
Ano de 2023	R$ 3,096 bi
Ano de 2024	R$ 4,017 bi
Total	R$ 9,706 bi

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, o "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" e o Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e que, conforme o Termo de Securitização, sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", firmado em [•] de [•] de 2025 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa. A Instituição Custodiante, declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, a qual encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

ANEXO VII
CCI

CCI DI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 1ª	**NÚMERO**: 25760	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL ("Emissora")		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 29.100.788/0001-90		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CEP**: 90.520-002	**CEP**: 90.520-002

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures DI").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613,	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

			244.959			
Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

PRAZO TOTAL: 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: as Debêntures DI não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.
REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures DI, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures DI").
DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures DI, a saber, 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.
ENCARGOS MORATÓRIOS: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures DI, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures DI será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
LOCAL DE PAGAMENTO: na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS: não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI DI.

CCI IPCA I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 2ª	**NÚMERO**: 25776	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização ("Emissora")		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 18.282.093/0001-50		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CEP:** 90.520-002	**CEP:** 90.520-002

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures IPCA I").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, -	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.10	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346		2, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959			1346
Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258,	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110		125.622, 134.926, 46.232, 42.466			nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110
Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801,	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

			3.105, 191.331, 3.124			

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO
PRAZO TOTAL: 3.648 (três mil seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, até a primeira data de aniversário das Debêntures IPCA I, ou (ii) da data de aniversário das Debêntures IPCA I imediatamente anterior até a data de aniversário das Debêntures IPCA I imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado")..
REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I"). A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Devedora.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures IPCA I, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures IPCA I").

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures IPCA I, a saber, 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures IPCA I, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA I	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	100,0000%

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI IPCA I.

CCI IPCA II

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 3ª	**NÚMERO**: 25777	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização ("Emissora")		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 18.282.093/0001-50		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CIDADE**: Porto Alegre	**UF:** RS

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures IPCA II").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora ("Escritura de Emissão de CCI").

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS						
Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346
Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de	04613-003, 04607-003	Transcrição	11º RGI SP, 15º	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917		190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	RGI SP		1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110
Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526,	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

	993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845		5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184			977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO
PRAZO TOTAL: 5.475 (cinco mil quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, até a primeira data de aniversário das Debêntures IPCA II, ou (ii) da data de aniversário das Debêntures IPCA II imediatamente anterior até a data de aniversário das Debêntures IPCA II imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Remuneração das Debêntures IPCA II"). A Remuneração das Debêntures IPCA II da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Devedora.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures IPCA II, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures IPCA II").
DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures IPCA II, a saber, 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures IPCA II, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido,

Docusign Envelope ID: 65FFA904-64FC-4E89-891B-CBE0EFA2D2E1

<table>
<tr><td>independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.</td></tr>
<tr><td>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Data de Amortização das Debêntures IPCA II</th><th>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado</th></tr>
<tr><td>1ª</td><td>11 de novembro de 2038</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>2ª</td><td>11 de novembro de 2039</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>3ª</td><td>Data de Vencimento das Debêntures IPCA II</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI IPCA II.</td></tr>
</table>

ANEXO VIII

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

[CIDADE], [DATA]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado por e entre a Devedora e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora"), em [•] de [•] de 2025 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujas debêntures emitidas no âmbito da 18ª (décima oitava) emissão de debêntures da Devedora ("Debêntures"), foram integralmente subscritas pela Securitizadora, insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, publicada em 1 de fevereiro de 2024, conforme alterada, por meio do qual foram emitidos [600.000 (seiscentos mil) {ou} [•]([•])] certificados de recebíveis imobiliários da 127ª (centésima

vigésima sétima) emissão da Securitizadora, em [até] 3 (três) séries ("CRI"), vem, pelo presente atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures e dos CRI acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado por e entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.ºs302 B, 303 B e 304 B, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") em 01 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), conforme abaixo e, em anexo, os documentos que comprovam os gastos indicados abaixo:

Imóvel	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Emissão									R$ [●]

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: [•]	Nome: [•]
Cargo: [•]	Cargo: [•]
CPF: [•]	CPF: [•]

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO ASSINADA

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" de ("Escritura"), de um lado:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora"); e

e, de outro lado,

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora");

Sendo a Emissora e a Debenturista denominadas em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura, mediante as seguintes cláusulas e condições.

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Emissora tem como objeto social **(i)** a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis; **(ii)** a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e **(iii)** a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto;

(b) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, em até 3 (três) séries, da espécie quirografária, da sua 19ª (décima nona) emissão, nos termos desta Escritura, a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Debêntures");

(c) os recursos a serem captados por meio das Debêntures terão destinação imobiliária, a ser realizada pela Emissora na forma prevista nesta Escritura, observado o disposto na Cláusula 3.4 abaixo;

(d) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures e possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) das Debêntures DI ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA (conforme definidas abaixo), conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora por força desta Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura (sendo os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, "Créditos Imobiliários");

(e) a emissão das Debêntures ("Emissão") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Debêntures, a Securitizadora emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Emissora e a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 1.003, 1.004, Bairro Higienópolis,

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante");

(f) a Debenturista vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.ºs302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário dos CRI");

(g) os CRI serão distribuídos por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, pelos Coordenadores (conforme abaixo definidos), com relação ao montante base da Oferta dos CRI, qual seja, inicialmente de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160", "Oferta dos CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente), observada a possibilidade do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), sob regime de melhores esforços de colocação, sem necessidade de aprovação prévia dos investidores do CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, conforme a demanda apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), em até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);

(h) o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores (conforme definido abaixo) na Operação de Securitização será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures;

(i) os CRI serão destinados a investidores em geral ("Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta dos CRI ou no mercado secundário, os "Titulares de CRI"); e

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(j) para fins desta Escritura, "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** esta Escritura; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o prospecto preliminar da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160; **(v)** o prospecto definitivo da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 59, §1º da Resolução CVM 160; **(vi)** o "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", a ser celebrado entre a Debenturista, a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria (conforme definido no Contrato de Distribuição) ("Contrato de Distribuição"); **(vii)** a aprovação societária da Securitizadora, que autorizou a emissão dos CRI e a RCA da Emissora, na forma dos respectivos estatutos sociais, aprovando a realização da Oferta; **(viii)** aviso ao mercado da Oferta dos CRI; **(ix)** o material de *roadshow* a ser utilizado no âmbito da Oferta dos CRI; **(x)** a lâmina da oferta dos CRI, nos termos dos artigos 23 e 24 da Resolução CVM 160; **(xi)** as intenções de investimento nos CRI; **(xii)** o comunicado ao mercado, de forma a divulgar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(xiii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); **(xiv**) o anúncio de início da Oferta dos CRI; **(xv)** o anúncio de encerramento da Oferta dos CRI; e **(xvi)** os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, conforme definidos no Termo de Securitização ou quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento.

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a celebração da presente Escritura e dos demais Documentos da Operação de que a Emissora seja parte foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 23 de outubro de 2025, a ser protocolada na JUCESP ("RCA da Emissora"), nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1 Dispensa de registro na CVM e na ANBIMA: as Debêntures serão objeto de colocação privada, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizados por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários perante investidores indeterminados, não estando, portanto, a

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

presente Emissão sujeita ao registro de distribuição na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA").

2.2 Arquivamento e Divulgação da ata da RCA da Emissora: a ata da RCA da Emissora será devidamente arquivada na JUCESP e divulgada na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores ("Sistema ENET"), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da RCA da Emissão, conforme aplicável, nos termos do artigo 33, inciso V, da Resolução CVM 80. Eventuais atos societários da Emissora posteriores realizados em razão da Emissão seguirão este mesmo procedimento.

2.2.1 A Emissora compromete-se a protocolar a ata da RCA da Emissora na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização, bem como a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA da Emissora devidamente arquivada na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o referido registro ou publicação, conforme o caso.

2.2.2 O arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCESP será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a ata da RCA da Emissora deverá ser registrada na JUCESP até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

2.3 Divulgação da Escritura e seus eventuais aditamentos: nos termos do artigo 62, inciso I, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80, esta Escritura deverá ser divulgada no Sistema ENET em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura. Eventuais aditamentos à Escritura posteriores seguirão este mesmo procedimento.

2.4 Registro para colocação e negociação: a colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

2.4.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

2.5 Agente Fiduciário: não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses da Debenturista na presente Emissão.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Número da Emissão: a presente Escritura constitui a 19ª (décima nona) emissão de Debêntures da Emissora.

3.2 Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), poderá ser diminuído caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), observado que deverá ser respeitado o Montante Mínimo Total (conforme abaixo definido) equivalente, na Data de Emissão, a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

3.3 Número de Séries: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série e a quantidade de debêntures a ser alocada em cada série será definida pelo sistema de vasos comunicantes, sendo que a primeira série, a segunda série e/ou a terceira série poderão não ser emitidas, de acordo com a demanda apurada em Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries a serem emitidas, bem como a quantidade das Debêntures a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido abaixo) ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.3.1 Para fins da presente Escritura:

(i) as Debêntures da 1ª (primeira) série serão denominadas "Debêntures DI";

(ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série serão denominadas "Debêntures IPCA I"; e

(iii) as Debêntures da 3ª (terceira) série serão denominadas "Debêntures IPCA II" e, em conjunto com as Debêntures IPCA I, as "Debêntures IPCA", e, em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures".

3.4 Destinação dos Recursos

3.4.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente,

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Emissora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes (conforme definido abaixo), a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I a esta Escritura ("Empreendimentos Imobiliários" e "Destinação dos Recursos", respectivamente). Por "Controladas Relevantes" entende-se qualquer sociedade controlada pela Emissora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Selecionadas. Por "Controladas Selecionadas" entende-se: (a) qualquer sociedade controlada pela Emissora que tenha registro de companhia aberta categoria "A" na CVM; e (b) qualquer *joint venture* da Emissora.

3.4.2 Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas Relevantes pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas Relevantes; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas Relevantes; (iii) mútuos para as Controladas Relevantes; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas Relevantes; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.4.3 Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, 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.

3.4.4 A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que cumpram os requisitos indicados na Cláusula 3.4.3 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I desta Escritura, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

3.4.5 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.4.4 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.4.4 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.4.6 Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão, será necessária a comprovação pela Emissora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 3.4.1 acima, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, o relatório semestral de destinação de recursos, conforme formato previsto no Anexo III a esta Escritura, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização); **(ii)** em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura.

3.4.7 Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros), nos termos da Cláusula 3.4.6 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, Obrigações Legais ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

3.4.7.1 Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.4.7.2 Compreende-se por "Obrigações Legais": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

3.4.8 Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão das Debêntures, a Emissora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados.

3.4.9 Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 3.4.1 até a data de vencimento dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I desta Escritura ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado, de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Emissora realize a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI.

3.4.10 A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que,

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

3.4.11 Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e declarações referidos na Cláusula 3.4.6 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.4.12 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura, a Emissora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 3.4; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 3.4 e seguintes acima.

3.4.13 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4.

3.4.14 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, exclusivamente com base nos documentos previstos na Cláusula 3.4.6 acima, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

3.4.15 O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.4.6 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos da Oferta. Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas nesta Escritura e na regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

3.4.16 O Agente Fiduciário assumirá que as informações encaminhadas nos termos da Cláusula 3.4.6 acima pela Emissora ao Agente Fiduciário para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicos.

3.5 Vinculação à Emissão de CRI: as Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto da Oferta dos CRI no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b", e artigo 27, da Resolução CVM 160.

3.5.1 Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 3.5 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Regime Fiduciário" e "Lei 14.430", respectivamente), todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista.

3.5.2 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em toda e qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definido) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

3.6 Transferência de Debêntures: após a subscrição das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI a que se refere a Cláusula 3.5 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, das CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos respectivos Patrimônios Separados dos CRI (conforme abaixo definido), tal transferência poderá ocorrer de forma integral, considerando individualmente cada série de Debêntures, apenas na hipótese de liquidação dos referidos Patrimônios Separados dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, e observado o previsto na Cláusula 4.11.1 desta Escritura.

3.6.1 As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas e comprovadas pela averbação no livro de registro de Debêntures da Emissora, nos termos da Cláusula 4.18, abaixo.

3.6.2 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 3.6 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão").

4.2 Conversibilidade, tipo e forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que a sua titularidade será comprovada na forma da Cláusula 4.18, e, inicialmente, por meio da Cláusula 4.15.2, abaixo.

4.3 Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.4 Prazo e Data de Vencimento: observado o disposto nesta Escritura e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures previstas nesta Escritura: **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures DI será de 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures IPCA I será de 3.648 (três mil seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); e **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures IPCA II será de 5.475 (cinco mil quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures DI e com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "Data de Vencimento").

4.4.1 Na respectiva Data de Vencimento de cada uma das séries, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação das respectivas Debêntures das séries que ainda estiverem em circulação, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme definido abaixo), ou a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), conforme o caso; e (ii) dos eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos.

4.5 Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.6 Quantidade de Debêntures emitidas: serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, desde que respeitado o Montante Mínimo Total, nos termos da Cláusula 4.6.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures DI, Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures DI, para as Debêntures IPCA I ou para as Debêntures IPCA II, de forma que a primeira série, a segunda série e/ou a terceira série poderão não ser emitidas, caso em que haverá a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo das Total na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

4.6.1 No âmbito da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Debenturista, em conjunto com os Coordenadores e com a Emissora, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, os quais serão alocados entre os CRI observado o Sistema de Vasos Comunicantes ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

4.6.2 Na hipótese de, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), o Valor Total da Emissão, constante da Cláusula 3.2 acima, e a quantidade de Debêntures, constante da Cláusula 4.6 acima, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão e quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) de Debêntures, correspondente a

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo Total"), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.6.3 Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série; (iv) as taxas finais para a remuneração dos CRI e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures; e (v) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

4.6.4 Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e a definição da taxa final da Remuneração das Debêntures IPCA serão objeto de aditamento à presente Escritura, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento.

4.7 Atualização Monetária

4.7.1 Atualização Monetária das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

4.7.2 Atualização Monetária das Debêntures IPCA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde (i) a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA (conforme definido no Termo de Securitização), até a primeira Data de Aniversário das Debêntures IPCA, ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Onde:
"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:
"k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n.
"n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro;
"NIk" = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização;
"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".
"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro mês de atualização das Debêntures, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e
"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 20 (vinte) Dias Úteis.

Observações:

i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura ou qualquer outra formalidade;
ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

iii. considera-se data de aniversário todo 2º (segundo) Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI IPCA ("Data de Aniversário");

iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;

v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;

viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

Onde:

"NI_{kp}**"** = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}**"** = conforme definido acima; e

"Projeção**"** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva do IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização) quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.7.2.1 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures IPCA, será utilizada, em sua

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação do novo IPCA.

4.7.2.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI dos CRI IPCA (de forma separada e independente) definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Debenturista, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora à Debenturista quanto por parte da Debenturista aos Titulares de CRI dos CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.7.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

4.7.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos desta Escritura, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA da respectiva

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

série conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures IPCA aplicável às Debêntures IPCA da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.8 Remuneração das Debêntures

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas nesta Escritura.

4.8.1 Remuneração das Debêntures DI: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente).

4.8.1.1 A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, será objeto de aditamento a esta Escritura, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI, ou aprovação societária pela Emissora.

4.8.1.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá à seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator DI – 1):

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração das Debêntures DI devido no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator DI" é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado, a partir da data de início do Período de Capitalização das Debêntures (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

"n" é o número de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

"p" é o percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto das Debêntures DI; e; e

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

"DI_k" é a Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight)

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures será capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao Fator DI de 2 (dois) Dias Úteis, considerando como DIk a Taxa DI aplicável ao primeiro e ao segundo Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização, *pro rata temporis*.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

4.8.1.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.8.1.4 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI dos CRI DI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Debenturista, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, a ser convocada pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Substitutiva DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a última Taxa DI divulgada.

4.8.1.5 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures DI desde o dia de sua indisponibilidade.

4.8.1.6 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI DI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures DI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão dos Titulares de CRI DI em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures DI aplicável às Debêntures DI a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.8.2 Remuneração das Debêntures IPCA I: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I").

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

4.8.3 Remuneração das Debêntures IPCA II: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Remuneração das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "Remuneração das Debêntures", respectivamente).

4.8.4. A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento a esta Escritura, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Emissora.

4.8.4.1. O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA será realizado da seguinte forma:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator spread" = fator de *spread* fixo da respectiva série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"Spread" = taxa de *spread* da respectiva série informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização das Debêntures IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures das Debêntures IPCA, para fins de cálculo, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP".

4.9. Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures			
	Debêntures DI	**Debêntures IPCA I**	**Debêntures IPCA II**
1	13/05/2026	13/05/2026	13/05/2026
2	12/11/2026	12/11/2026	12/11/2026
3	13/05/2027	13/05/2027	13/05/2027
4	11/11/2027	11/11/2027	11/11/2027
5	11/05/2028	11/05/2028	11/05/2028
6	13/11/2028	13/11/2028	13/11/2028
7	11/05/2029	11/05/2029	11/05/2029
8	13/11/2029	13/11/2029	13/11/2029
9	13/05/2030	13/05/2030	13/05/2030
10	13/11/2030	13/11/2030	13/11/2030
11	13/05/2031	13/05/2031	13/05/2031
12	13/11/2031	13/11/2031	13/11/2031
13	13/05/2032	13/05/2032	13/05/2032
14	11/11/2032	11/11/2032	11/11/2032
15	-	12/05/2033	12/05/2033
16	-	11/11/2033	11/11/2033
17	-	11/05/2034	11/05/2034
18	-	13/11/2034	13/11/2034
19	-	11/05/2035	11/05/2035

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures			
	Debêntures DI	**Debêntures IPCA I**	**Debêntures IPCA II**
20	-	13/11/2035	13/11/2035
21	-	-	13/05/2036
22	-	-	13/11/2036
23	-	-	13/05/2037
24	-	-	12/11/2037
25	-	-	13/05/2038
26	-	-	11/11/2038
27	-	-	12/05/2039
28	-	-	11/11/2039
29	-	-	11/05/2040
30	-	-	13/11/2040

4.9.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares das Debêntures nos termos desta Escritura aqueles que forem titulares das Debêntures no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.

4.10. Amortização das Debêntures: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura ("Amortização Programada"):

4.10.1. Amortização das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.

4.10.2. Amortização das Debêntures IPCA I: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela abaixo.

Parcela	**Data de Amortização das Debêntures IPCA I**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado**
1ª	11 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	100,0000%

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

4.10.3. Amortização das Debêntures IPCA II: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	11 de novembro de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

4.10.4. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA:

Aai = VNa x Tai

Aai = Valor Nominal Atualizado da i-ésima parcela de amortização das Debêntures IPCA da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas na Cláusula 4.10.3 desta Escritura.

4.11. Local de Pagamento: os pagamentos relativos às Debêntures deverão ser feitos pela Emissora, até às 14:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures, mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a corrente nº 97048-4, agência 2419, mantida no Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341) ("Conta Centralizadora CRI").

4.11.1. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito desta Escritura ("Tributos") são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Debenturista no âmbito desta Escritura, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos como valores adicionais aos pagamentos ou reembolsos devidos à Debenturista, de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.11.2. Exceto no caso de Evento de Retenção de Tributos e observado o disposto na Cláusula 5.3 abaixo, a Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

4.11.3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

4.11.4. Não obstante, caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as Datas de Vencimento, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, pela Emissora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, a Emissora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii)(a) arcar e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Debenturista, de modo que a Emissora deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que a Debenturista receba tais pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes, ou (b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, na forma da Cláusula 5.3 abaixo.

4.12. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) Dia Útil

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.13. Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

4.14. Decadência dos direitos aos acréscimos: sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.13 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado enviado pela Emissora à Debenturista com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.15. Forma de subscrição e integralização: mediante a satisfação ou renúncia pelos Coordenadores das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização dos Debêntures em datas distintas, podendo as Debêntures ser colocadas com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério pelos Coordenadores, e em comum acordo, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores de uma mesma série dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a:

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures da respectiva série.

4.15.1. O pagamento do Preço de Integralização será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília) sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimo, tributos ou correção monetária.

4.15.2. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos da minuta constante do Anexo II a esta Escritura ("Boletim de Subscrição"), observado o disposto nas Cláusulas 4.15.3 e 4.15.4 abaixo.

4.15.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Debenturista mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

4.15.4. Considerando o disposto na Cláusula 4.15.3 acima, a integralização dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Debenturista serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

4.15.5. As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, a qualquer tempo, durante o período de Oferta dos CRI, na medida em que os CRI forem integralizados (sendo qualquer data em que forem integralizadas as Debêntures, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.16. Repactuação: não haverá repactuação das Debêntures.

4.17. Publicidade: todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente publicados no jornal "Folha de São Paulo" ("Jornal de Publicação"), ou outro que vier a substitui-

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

lo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.cyrela.com.br), na mesma data de sua publicação.

4.18. Comprovação de titularidade das Debêntures: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no seu livro de registro de debêntures nominativas em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura da presente Escritura. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Debenturista cópia autenticada e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (formato .pdf) da página do seu livro de registro de debêntures nominativas que contenha a inscrição do nome da Debenturista como detentora da totalidade das Debêntures.

4.19. Liquidez e estabilização: não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.20. Desmembramento: não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5. OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

5.1. Oferta de Resgate Antecipado: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos desta Escritura ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Emissora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Debenturista sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures da respectiva série; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Debenturista;

(ii) após o recebimento pela Debenturista da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (c) o procedimento para tal manifestação, e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI;

(iii) após a manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, a Debenturista terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Emissora e a Debenturista deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures da respectiva série, e, consequentemente, a Debenturista deverá promover o resgate da totalidade dos CRI da respectiva série; e

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(vi) o valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, acrescido (b) da respectiva Remuneração das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da Cláusula 4.8 desta Escritura e (c) de eventual prêmio a ser oferecido à Debenturista, o qual não poderá ser negativo, se houver.

5.1.1. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 5.1 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.1.2. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série.

5.1.3. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de Amortização Programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Emissora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento.

5.1.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.2. Resgate Antecipado Facultativo

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries.

5.2.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere o Resgate Antecipado Facultativo; (ii) a data para o resgate das Debêntures e do efetivo pagamento à Debenturista; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Debenturista.

5.2.2.1. Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures DI" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo Debêntures DI"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das Debêntures DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI após o referido pagamento:

$$PU_{prêmio} = [(1+Prêmio\ de\ Resgate\ Debêntures\ DI)^{(Prazo\ Remanescente/252)}-1]* PU_{debênture}$$

Onde:

Prêmio de Resgate Debêntures DI =0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da DI (exclusive); e

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI.

5.2.3. Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma das parcelas remanescentes **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA da respectiva série;

C = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk= 〖{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Resgate Debêntures IPCA)〗^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série;

Prêmio de Resgate Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

5.2.3.1. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série coincida com uma data de amortização das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou Data de Pagamento da Remuneração IPCA da respectiva série,

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

utilizar-se-á para o cálculo do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série após o referido pagamento.

5.2.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 5.2 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.2.5. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das séries das Debêntures, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade das Debêntures.

5.2.6. A Debenturista deverá promover o resgate total dos CRI, em função do resgate total das Debêntures pela Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.3. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo

5.3.1. A Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese descrita na Cláusula 4.11.4 acima ou na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins desta Escritura, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto nas Cláusulas 5.3.2. e 5.3.3 abaixo, o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118.

5.3.2. Caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as datas de vencimento dos CRI, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos dos CRI em razão de um Evento de Retenção de Tributos, criando ou elevando alíquotas dos impostos incidentes sobre os CRI, a Emissora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares de CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares de CRI recebam seus pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.3. Na hipótese da Cláusula 5.3.2 (ii.b.) acima, a Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.4. Na hipótese da Cláusula 4.11.4 acima, a Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 acima, contendo: (i) uma descrição da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 acima; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.5. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência do Prêmio de Resgate Debêntures DI, conforme previsto na Cláusula 5.2.2.1 desta Escritura de Emissão.

5.3.6. Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

5.3.7. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.3.8. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

5.3.9. Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.4. Amortização Extraordinária Facultativa

5.4.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), devendo a Debenturista realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI"), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Emissora.

5.4.1.1. A Emissora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu respectivo saldo, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série.

5.4.2. Observado o previsto na Cláusula 5.4.1.1 acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada mediante o envio pela Emissora de comunicação endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Debenturista; (ii) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere a Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Debenturista.

5.4.2.1. Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures DI"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \text{ ^ } \mathbf{du/252} - \mathbf{1}]$$

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures DI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;
VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a serem amortizadas, acrescido Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI;
du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures DI (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures DI (exclusive); e
i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

5.4.3. Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva Série pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA"):

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes **(i)** da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA da respectiva série;

VNEk = valor unitário da parcela objeto de amortização de cada um dos k valores devidos das Debêntures IPCA da respectiva série sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA da respectiva série, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPk= ⟦{[(1+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA) ⟧ ^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

5.4.4. Após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Amortização Extraordinária"), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Emissora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização extraordinária dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 desta Escritura, as obrigações da Emissora constantes dessa Escritura poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Emissora o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos nos itens 6.1.1. e 6.1.2. abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").

6.1.1. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado acarretam o vencimento antecipado automático das Debêntures, considerando todas as séries, ocasião em que a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures de todas as séries e exigir da Emissora, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, os pagamentos estabelecidos na Cláusula 6.1 acima ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emissora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emissora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (c) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 Lei nº 11.101, conforme alterada ("Lei 11.101") ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Emissora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo décimo segundo, do artigo 6º da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Emissora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(iii) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Debenturista;

(iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em que não existirem mais dívidas da Emissora que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(v) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Emissora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir em juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão, sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Emissora, salvo se houver o prévio consentimento da Debenturista, aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI ou se for garantido o direito de resgate à Debenturista, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(ix) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(x) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência da Debenturista, conforme aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade, total ou parcial, desta Escritura, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal; e/ou

(xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura.

6.1.2. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Clausula 6.2 abaixo ("Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) descumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, conforme aplicável, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora à Debenturista; (b) pela Debenturista à Emissora; (c) pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou (d) por qualquer terceiros à Emissora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(iii) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura;

(iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nesta Escritura, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (b) estiverem sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo para tal perda, revogação ou cancelamento; ou (c) não puderem causar um efeito adverso relevante (1) na situação econômica, financeira ou operacional da Emissora; ou (2) na situação reputacional da Emissora ("Efeito Adverso Relevante");

(vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Emissora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;

(vii) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(viii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.4 desta Escritura;

(ix) questionamento judicial desta Escritura e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Emissora ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Emissora; e/ou

(x) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Debenturista até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"):

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas às

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

6.2. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático estabelecidos na Cláusula 6.1.2 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de todas as séries para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, por deliberação (a) de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou (b) por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados no Termo de Securitização.

6.2.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação por falta de quórum, nos termos do Termo de Securitização, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, dos pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.

6.3. Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula 12.1 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.13 acima.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

(i) fornecer à Debenturista, caso não estejam disponíveis na CVM:

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(a) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) Dias Úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (2) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; (3) cópia do demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo; e (4) se expressamente solicitado, declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;

(b) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 80"), nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(c) dentro de 30 (trinta) Dias Úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;

(d) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em até 15 (quinze) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(e) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado imediatamente após a sua ocorrência; e

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

(iii) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, conforme estabelecido na Cláusula 9 abaixo, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; (b) ao registro e à publicação dos atos necessários à Emissão, tais como, esta Escritura, seus eventuais aditamentos e da RCA da Emissora; (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como o Agente Fiduciário dos CRI, Instituição Custodiante, banco liquidante, escriturador, auditor independente dos Patrimônios Separados (conforme definido abaixo) dos CRI e Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), bem como os Coordenadores; e (d) as despesas mencionadas no Termo de Securitização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

(vi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(vii) notificar a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, na mesma data de conhecimento do evento;

(viii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída nesta Escritura ou nos documentos da Oferta dos CRI;

(ix) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável;

(x) cumprir a legislação trabalhista vigente referente à não utilização de trabalho escravo ou em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e ao não incentivo à prostituição, de forma a abster-se de adotar práticas de trabalho análogo ao escravo (inclusive aquelas que acarretem a inscrição da Emissora no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, nos termos da Portaria Interministerial MTE/MDHC/MIR nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outra que a substitua, do então Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho ilegal de crianças e adolescentes e/ou que incentivem a prostituição no desempenho de suas atividades e/ou que violem os direitos da população indígena;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(xi) cumprir com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais e trabalhistas supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, exceto com relação às leis, regulamentos e normas: (a) cujo descumprimento estiver sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial e desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam para os casos de crimes ambientais. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;

(xii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na Cláusula 3.4 desta Escritura;

(xiii) cumprir com todas as obrigações previstas na presente Escritura e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xiv) manter suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações, informações e fatos referentes à Emissora e/ou a qualquer controlada contidos nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação;

(xv) fazer com que as informações da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todos os seus aspectos relevantes, representem corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante sejam devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(xvi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto com relação aquelas (a) leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e que tenha sido obtido efeito suspensivo ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

vigente autorizando sua não observância; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) cumprir as leis e regulamentos ambientais aplicáveis à Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que (a) estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e que tenha sido obtido efeito suspensivo; ou (b) para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância; ou (c) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Debenturista;

(xix) manter os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xx) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e não incentivar a prostituição;

(xxi) sem prejuízo do disposto nos itens (x) e (xx) acima, observar e cumprir a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança ocupacional; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, exceto nos casos em que (1) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (2) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais;

(xxii) orientar seus fornecedores e prestadores de serviços para que sigam as legislações vigentes e adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), incluindo a não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(xxiii) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

(xxiv) cumprir, bem como fazer com que seus Representantes (conforme definido abaixo), cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas), devendo (a) adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os/as seus/suas controladas, coligadas e seus administradores agindo em seu nome, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta e da Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação as Leis Anticorrupção; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (d.1) comunicará imediatamente ao Debenturista; e (d.1) realizará eventuais pagamentos devidos aos titulares das Debêntures exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura;

(xxv) (a) não financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto da presente Escritura, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a esta Escritura, cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxvi) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Oferta não sejam empregados pela Emissora, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção; (b) quaisquer atos que violem as legislações referentes ao pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política, para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; e

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(c) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;

(xxvii) cuidar para que as informações constantes do seu formulário de referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet (em conjunto, "Formulários de Referência"), sejam verdadeiras, consistentes, corretas, precisas, atuais e suficientes;

(xxviii) cuidar para que os Formulários de Referência (a) contenham, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) sejam elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80.

(xxix) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Agente Fiduciário dos CRI contratado no âmbito da Oferta dos CRI;

(xxx) manter contratada durante todo o prazo de vigência da Debêntures, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, entre as Agências de Classificação de Risco Autorizadas, devendo, ainda, permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado o relatório com a súmula da classificação de risco dos CRI;

(xxxi) fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura, evidência de envio desta Escritura à CVM. Eventuais aditamentos à Escritura posteriores seguirão este mesmo procedimento;

(xxxii) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento, do relatório de classificação de risco elaborado pela Agência de Classificação de Risco; e

(xxxiii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a presente Emissão não serão empregados em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(conforme abaixo definidas), e/ou (b) quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental.

8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara e garante à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada;

(iv) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

(v) as declarações, informações e fatos contidos nos Documentos da Operação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(vi) as informações da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante da Emissora relativas ao último trimestre encerrado e ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e qualquer Controlada Relevante da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(vii) no melhor conhecimento da Emissora, as informações das Controladas Selecionadas da Emissora relativas ao último trimestre encerrado e ao imediatamente anterior, em todos

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira das Controladas Selecionadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(viii) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;

(x) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(xi) cada uma de suas Controladas Relevantes foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(xii) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;

(xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão;

(xiv) as demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024 e ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nos aludidos exercícios sociais e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais exercícios sociais. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xv) está em cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis à Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

(xvi) está em cumprimento das leis e regulamentos relacionados à não utilização de trabalho escravo ou em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e ao não incentivo à prostituição;

(xvii) cumpre com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor incluindo a pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais e trabalhistas supletivas, na medida em que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e procede a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor, exceto nos casos em que (a) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (b) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais;

(xviii) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

(xix) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(xx) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Debenturista;

(xxi) a Emissora e suas Controladas Relevantes prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas Relevantes, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência, e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas;

(xxii) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xxiii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora;

(xxiv) excetuados os recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários não foi financiado por outra captação por meio da emissão de CRI lastreado em debêntures de emissão da Emissora;

(xxv) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva a prostituição;

(xxvi) sem prejuízo do disposto nos itens (xvi) e (xxv) acima, observa e cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que (a) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, exceto nos casos em que (1) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (2) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais;

(xxvii) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a.1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e /ou incentivo a prostituição, ou (a.2) crime contra o meio ambiente; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xxviii) cumpre e faz com que quaisquer sociedades controlada, seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal ("Representantes"), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, do *UK Bribery Act* de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro ("Leis Anticorrupção"), na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, com quaisquer controladas, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexiste violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência desta Escritura, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora, quaisquer sociedades controladas e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(xxix) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxx) não se encontra, assim como quaisquer controladas, bem como seus respectivos Representantes não: (a) se encontram, no melhor de seu conhecimento, no curso de um inquérito sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) se encontram no curso de um processo judicial e/ou administrativo sob a acusação de corrupção ou suborno, exceto pela ação civil nº 1053735-39.2018.8.26.0053, em trâmite perante a 8ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, ajuizada pelo Município de São Paulo, cuja defesa sustenta inexistir responsabilidade da Emissora, tendo já sido reconhecido em ações criminais o papel de vítima das empresas do setor imobiliário no caso; (c) foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (d) foram listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (e) estão sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (f) foram banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(xxxi) no melhor de seu conhecimento, suas Controladas Selecionadas, bem como seus respectivos Representantes não se encontram: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxxii) as informações constantes do seu Formulário de Referência divulgado em 21 de agosto de 2025, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e estão atualizadas;

(xxxiii) o seu Formulário de Referência (a) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao seu Formulário de Referência; e

(xxxiv) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; (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.

9. DESPESAS

9.1. Despesas: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora ou reembolsadas à Debenturista, nos valores detalhados abaixo e na tabela constante no Anexo IV:

(i) remuneração dos Coordenadores, conforme descrita no Contrato de Distribuição;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(ii) remuneração do Banco Liquidante e do Agente Escriturador do CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, 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;

(iii) remuneração da Securitizadora ("Custo da Administração"), nos seguintes termos:

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração desta Escritura;

(b) pela administração dos Patrimônios Separados dos CRI, o valor mensal de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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 desta Escritura, 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 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;

(c) 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 Titulares de CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (um 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;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(d) 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; e

(e) 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.

(iv) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI. 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; (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos 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";

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos: parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes calculada *pro rata die*, se necessário, e parcelas semestrais no valor de R$ 900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes,

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração 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 operação. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente à R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em conferências telefônicas (*calls*) ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a total Destinação dos Recursos, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos. As parcelas citadas acima serão atualizadas 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 e caso aplicável. As parcelas citadas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Securitizadora, às expensas dos Patrimônios Separados dos CRI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titular dos CRI para cobertura do risco de sucumbência. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Operação de Securitização, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pela Debenturista, conforme o caso. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário dos CRI a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, e/ou alterações nas características da Operação de Securitização, facultarão ao Agente Fiduciário dos CRI a revisão dos honorários ora propostos;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(ix) custos relacionados à assembleia de Titulares de CRI;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora CRI na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Debêntures;

(xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração dos Patrimônios Separados dos CRI (conforme definido abaixo) e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Debêntures, exclusivamente na hipótese de liquidação dos Patrimônios Separados dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(xii) as despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI;

(xiii) a remuneração do Contador dos Patrimônios Separados 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;

(xiv) 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, conforme em vigor, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xv) todos os custos relativos à Oferta dos CRI (inclusive a remuneração dos Coordenadores), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à emissão

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

dos CRI, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

(xvi) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis dos patrimônios separados na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes dos Patrimônios Separados dos CRI, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos nos Patrimônios Separados dos CRI, pagas pelos Titulares de CRI;

(xvii) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xviii) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito dos Patrimônios Separados;

(xix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e

(xx) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial.

9.1.1. A Debenturista deverá, mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, constituir um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial total de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

9.1.2. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora CRI, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures; e (ii) a todo e qualquer momento, a Emissora deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo por Fundo de Despesas") referente a cada Fundo de Despesas.

9.1.3. O Custo da Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Debenturista ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Debenturista.

9.1.4. As Despesas que, nos termos da Cláusula 9.1 acima, sejam pagas pela Debenturista, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.1.5. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

9.1.6. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

9.1.7. Caso a Emissora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelos Patrimônios Separados dos CRI e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, os Titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

9.1.8. Para fins desta Escritura e nos termos do Termo de Securitização, "Patrimônios Separados dos CRI" são os patrimônios constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, compostos por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos respectivos Créditos Imobiliários representados pelas respectivas CCI; (ii) a Conta Centralizadora CRI e todos os valores que venham a ser nela depositados, incluindo o Fundo de

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Despesas respectivo; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

9.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 9.1 acima e relacionadas à Oferta dos CRI ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Emissora, por meio dos recursos relacionados ao Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou *motoboy*), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias ("Despesas Extraordinárias").

9.2.1. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

9.3. Reembolso de Despesas: caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Emissora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 9.2. acima, nos termos desta Escritura dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso junto à Emissora de tais despesas com recursos que não sejam dos Patrimônios Separados, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("Assembleia Geral de Debenturistas"), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

10.1.1. A presente Cláusula 10 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela, e incluído na, definição de "Debenturista" desta Escritura.

10.1.2. A assembleia geral de Debenturistas poderá ser individualizada por série de Debêntures ou conjunta, a depender da matéria a ser objeto de deliberação, conforme previsto na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

10.2. As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso.

10.3. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

10.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries, conforme o caso, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.5. A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios.

10.5.1. Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas, inclusive renúncias temporárias (*waivers*), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou de Debêntures em circulação da respectiva série, conforme aplicável, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral de Debenturistas, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação ou de Debêntures em circulação da

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

respectiva série, conforme aplicável, observado o §5º do art. 71 da Lei das Sociedades por Ações.

10.5.2. Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 10.5.1 acima:

(a) os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e

(b) as alterações ou exclusões relacionadas (a) à Amortização Programada ou à Remuneração; (b) ao prazo de vencimento dos CRI; (c) aos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados (conforme definido no Termo de Securitização) ou aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura; (d) à quaisquer alterações ou exclusões nesta Escritura que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (e) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas conforme deliberação prévia da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

10.6. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas.

10.7. Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração das Debêntures e no fluxo de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

10.8. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10.9. Após a emissão dos CRI, somente após a orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, considerando conjuntamente os CRI de todas as séries ou da respectiva série, conforme o caso, a Debenturista poderá exercer seu direito em relação às Debêntures e deverá se manifestar conforme lhe for orientado pelos Titulares de CRI. Exceto nos casos expressamente dispostos nesta Escritura, a Assembleia Geral de Debenturistas será realizada conjuntamente entre os titulares das Debêntures, computando-se de forma conjunta os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação. Caso (i) a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos respectivos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

11. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

11.1. A Emissora contratou a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco para os CRI, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o parágrafo décimo primeiro, do artigo 33 da Resolução CVM 60, considerando o público alvo da Oferta dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página (https://www.provinciasecuritizadora.com.br) (neste website, acessar "Emissões", "CRI" e, no campo de busca, digitar o código "127ª EMISSÃO", clicar em "Detalhes", selecionar a série do CRI desejada e, na aba "Arquivos", selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

11.1.1. A Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada sem necessidade de prévia anuência dos Titulares de CRI, desde que a nova agência seja uma dentre as seguintes: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda.; (ii) Moody's Local BR Agência de Classificação De Risco Ltda.; e/ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agências de Classificação de Risco Autorizadas").

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

11.1.2. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que observado o disposto na Cláusula 11.1 acima, (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Securitizadora e a Agência de Classificação de Risco.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações: as comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
CEP 04552-000 | São Paulo, SP
At.: Miguel Maia Mickelberg | Iuri Zanutto de Jesus Campos
Telefone: (11) 98820-1658

E-mail: ri@cyrela.com.br

Para a Debenturista
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /
middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

12.1.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Os originais dos documentos enviados por

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

fax / correio eletrônico, deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

12.2. Renúncia: não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Custos de Registro: todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.4. Lei aplicável: esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.5. Irrevogabilidade: esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

12.6. Independência das disposições da Escritura: caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.7. Título Executivo Extrajudicial: toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

12.8. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.9. As Partes concordam que esta Escritura, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

12.10. Foro: as Partes elegem o foro da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 27 de outubro de 2025

(*páginas de assinaturas seguem*)

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

(Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações)

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DocuSigned by
Miguel Maia Mickelberg
Assinado por: MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067
CPF: 00610508067
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 22:55:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
A86BE6D9BA3340A...

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSigned by
celso antonio alves
Assinado por: CELSO ANTONIO ALVES:09442262807
CPF: 09442262807
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:21:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC ONLINE RFB v5
3BC9F745010E422...

Nome:
Cargo:
CPF:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora de assinatura: 27/10/2025 17:41:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
4BEF613F037741F...

Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00

Testemunhas:

DocuSigned by
Alan Rogerio da Silva Torquato
Assinado por: ALAN ROGERIO DA SILVA TORQUATO:13988847828
CPF: 13988847828
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:32:36 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
627342552F48400...

Nome:
CPF:

DocuSigned by
Rubens Penedo de Freitas Lemes
Assinado por: RUBENS PENEDO DE FREITAS LEMES:33986013830
CPF: 33986013830
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:20:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3B9EEA6767B94FD...

Nome:
CPF:

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários ?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 161 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	190.528.843	0	190.528.843	N.A.	190.528.843	190.528.843	compra/reforma	25,4%
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Sim	164.992.133	424.462	164.567.671	N.A.	164.567.671	164.567.671	compra/reforma	21,9%
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	94.764.338	28.177.702	66.586.636	N.A.	66.586.636	66.586.636	compra/reforma	8,9%
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 -Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 -- Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	75.678.274	266.201	75.412.073	N.A.	75.412.073	75.412.073	compra/reforma	10,1%

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	RGI	Cidade	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) - (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) - (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	67.010.060	0	67.010.060	N.A.	67.010.060	67.010.060	compra/reforma	8,9%
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184	11º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.949.970	219.826	63.730.144	N.A.	63.730.144	63.730.144	compra/reforma	8,5%
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	63.883.733	410.575	63.473.158	N.A.	63.473.158	63.473.158	compra/reforma	8,5%
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	31.144.903	434.825	30.710.078	N.A.	30.710.078	30.710.078	compra/reforma	4,1%
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	São Paulo/SP	Não	Não	Sim	29.751.301	1.769.963	27.981.338	N.A.	27.981.338	27.981.338	compra/reforma	3,7%
										781.703.554	**31.703.554**	**750.000.000**		**750.000.000**	**750.000.000**		**100,0%**

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Tabela 2 – Cronograma Indicativo

Sociedade	Imóvel Lastro	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Uso dos recursos da presente Emissão 100%	Valor dos recursos a ser alocado (R$)	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32
CBR 161 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Quitanda	25,4%	190.528.842,52	190.528.842,52	0,00	68.899.225,55	49.184.136,77	5.676.599,26	-513.069,01	-715.779,46	17.969.762,05	22.999.832,21	24.138.061,56	2.890.073,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 217 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alphaville	21,9%	164.567.670,62	164.567.670,62	339.224,24	108.383,66	11.043.673,87	540.266,79	7.718.466,29	18.962.717,14	37.848.058,68	49.792.546,28	33.941.850,27	4.272.483,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 182 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Canário	8,9%	66.586.635,54	66.586.635,54	4.046.205,14	4.655.495,66	11.344.633,71	982.382,87	9.296.352,38	12.255.261,65	11.420.157,43	12.586.146,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Otávio Tarquínio	10,1%	75.412.073,26	75.412.073,26	21.958.712,20	2.616.986,26	10.951.257,70	-591.749,97	6.954.202,12	7.354.366,17	11.560.446,39	8.942.045,71	5.665.806,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 236 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Cotoxó	8,9%	67.010.060,05	67.010.060,05	0,00	19.195.730,74	10.588.962,76	2.941.113,60	1.683.080,14	5.391.147,82	11.083.337,15	11.575.479,52	4.551.208,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua da Paz	8,5%	63.730.144,02	63.730.144,02	12.576,14	12.762.906,53	13.801.414,56	21.630,08	5.165.794,96	6.774.480,09	11.859.057,35	8.328.563,40	5.003.720,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Guaratuba	8,5%	63.473.157,89	63.473.157,89	153.526,65	6.983.159,93	4.785.063,95	5.915.635,27	14.009.734,23	16.569.666,47	13.961.848,88	1.094.522,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 149 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Alvorada	4,1%	30.710.078,33	30.710.078,33	6.234.606,48	4.701.751,12	6.434.149,07	0,00	4.422.866,96	1.997.180,89	1.262.077,84	4.540.725,43	1.116.720,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 212 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Vahia de Abreu	3,7%	27.981.337,77	27.981.337,77	12.648.754,32	8.643.458,63	0,00	0,00	0,00	2.196.215,59	833.903,82	3.659.005,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	**100,0%**	**750.000.000,00**	**750.000.000,00**	**45.393.605,19**	**128.567.098,08**	**118.133.292,39**	**15.485.877,90**	**48.737.428,07**	**70.785.256,36**	**117.798.649,60**	**123.518.867,17**	**74.417.368,25**	**7.162.556,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2022	R$ 2,593 bi
Ano de 2023	R$ 3,096 bi
Ano de 2024	R$ 4,017 bi
Total	R$ 9,706 bi

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

ANEXO II

Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures

BOLETIM N° 1 DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

EMISSORA	**C.N.P.J.**
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	73.178.600/0001-18

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte	Vila Olímpia

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
04552-000	São Paulo	São Paulo

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Debêntures", "Emissão" e "Companhia", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em [•] de outubro de 2025 entre a Companhia e a Companhia Província de Securitização ("Escritura de Emissão de Debêntures"). A Emissão das Debêntures foi aprovada na reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de outubro de 2025 ("RCA da Companhia"), cuja ata será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

DEBÊNTURES DI SUBSCRITAS

QTDE. DE DEBÊNTURES DI SUBSCRITAS	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DI (R$)**
[•]	1.000,00	R$ [•]

DEBÊNTURES IPCA I SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

QTDE. DE DEBÊNTURES IPCA I SUBSCRITAS	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA I (R$)
[•]	1.000,00	R$ [•]

DEBÊNTURES IPCA II SUBSCRITAS

QTDE. DE DEBÊNTURES IPCA II SUBSCRITAS	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA II (R$)
[•]	1.000,00	R$ [•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente** **Banco nº** **Agência nº**
☐ **Moeda corrente nacional**

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada.

A Escritura de Emissão de Debêntures está disponível no seguinte endereço: na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.	**CNPJ**
São Paulo, [•] **SUBSCRITOR** **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** _____ Nome: [•] Cargo: [•]	04.200.649/0001-07

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

ANEXO III

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

[CIDADE], [DATA]

À
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado por e entre a Devedora e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora"), em 01 de abril de 2025 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujas debêntures emitidas no âmbito da 19ª (décima nona) emissão de debêntures da Devedora ("Debêntures"), foram integralmente subscritas pela Securitizadora, insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, publicada em 1 de fevereiro de 2024, conforme

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

alterada, por meio do qual foram emitidos [•] ([•]) certificados de recebíveis imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Securitizadora, em [até] 3 (três) séries ("CRI"), vem, pelo presente atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures e dos CRI acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado por e entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") em 01 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), conforme abaixo e, em anexo, os documentos que comprovam os gastos indicados abaixo:

Imóvel	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: [•]	Nome: [•]
Cargo: [•]	Cargo: [•]
CPF: [•]	CPF: [•]

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

Comissões e Despesas (com gross up)		Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custo Total		**27.007.533,19**	**36,01**	**3,6010%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		**24.919.815,62**	**33,23**	**3,3226%**
Comissão de Estruturação (1 a) *(flat)*		937.500,00	1,25	0,1250%
Prêmio de Garantia Firme (1 b) *(flat)*		937.500,00	1,25	0,1250%
Comissão de Distribuição (1 c) *(flat)*		20.625.000,00	27,50	2,7500%
Comissão de Sucesso (1 d) *(flat)*		0,00	0,00	0,0000%
Impostos (*Gross Up*) (1 e) *(flat)*		2.419.815,62	3,23	0,3226%
Registros CRI		**608.590,00**	**0,81**	**0,0811%**
CVM *(flat)*	CVM	225.000,00	0,30	0,0300%
ANBIMA - Taxa de Registro de Oferta Pública *(flat)*	AMBIMA	29.760,00	0,04	0,0040%
ANBIMA - Taxa de Registro de Base de Dados de CRI *(flat)*	AMBIMA	2.830,00	0,00	0,0004%
B3 - Registro, Análise e Distribuição dos CRI *(flat)*	B3	172.500,00	0,23	0,0230%
B3 - Registro, Análise e Distribuição das CCI *(flat)*	B3	7.500,00	0,01	0,0010%
B3 - Custódia dos CRI *(anual)*	B3	72.000,00	0,10	0,0096%
B3 - Custódia das CCI *(anual)*	B3	99.000,00	0,13	0,0132%
Prestadores de Serviço do CRI (2)		**1.479.127,57**	**1,97**	**0,1972%**
Securitizadora (Implantação) *(flat)*	PROVÍNCIA	16.882,39	0,02	0,0023%
Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual)	PROVÍNCIA	24.310,68	0,03	0,0032%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	PENTÁGONO	16.326,53	0,02	0,0022%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	PENTÁGONO	18.425,66	0,02	0,0025%
Custodiante (Implementação)	OXY	1.800,00	0,00	0,0002%

Docusign Envelope ID: C411CDB5-E6CE-4655-B746-8BFD3D1733F5

Custodiante (Manutenção) (anual)	OXY	1.800,00	0,00	0,0002%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) *(flat)* (3)	MOODY'S	55.000,00	0,07	0,0073%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3)	MOODY'S	60.000,00	0,08	0,0080%
Escriturador e Liquidante (Manutenção) (Anual)	VORTX	6.600,00	0,01	0,0009%
Tarifa Bancária	ITAÚ	948,00	0,00	0,0001%
Advogados Externos *(flat)* (3) - Cyrela e Provícia / Sindicato	MAYER BROWN / LDR	390.600,21	0,52	0,0521%
Auditores Independentes da Devedora *(flat)* (3)	DELOITTE	874.635,57	1,17	0,1166%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	BDO	3.498,54	0,00	0,0005%
Diagramação dos Documentos da Oferta *(flat)* (3)	MAYER BROWN	8.300,00	0,01	0,0011%
Valor Líquido para Emissora		**722.992.466,81**		

ANEXO VII

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI ASSINADA

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n° 10.931"), as partes:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 (conforme definido abaixo), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Emissora");

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"); e

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Devedora");

Sendo a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante denominadas em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 27 de outubro de 2025 pela Devedora e pela Emissora, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Emissão de Debêntures") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora emitirá, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Debêntures") em 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão de Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "Debêntures DI", as debêntures da 2ª (segunda) série as "Debêntures IPCA I", e as debêntures da 3ª (terceira) série as "Debêntures IPCA II" e, em conjunto com as Debêntures IPCA I, as "Debêntures IPCA" (em conjunto, "Debêntures"), observado o disposto nos itens (B), (C) e (C) abaixo e nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 abaixo;

(B) o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), observado que deverá ser respeitada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) de Debêntures, correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo Total"). O valor final da Emissão será definido após conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 abaixo;

(C) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Emissora, a Emissora será a única titular das Debêntures e possuirá direito de crédito em face da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures DI, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (sendo os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, "Créditos Imobiliários"), sendo (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures DI denominados "Créditos Imobiliários DI", (ii) os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA I denominados "Créditos Imobiliários IPCA I", e (iii) os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA II denominados "Créditos Imobiliários IPCA II", e, em conjunto com os Créditos Imobiliários IPCA I, os "Créditos Imobiliários IPCA";

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

(D) adicionalmente, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, serão identificadas (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries de emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, (ii) a quantidade e o volume final da Emissão das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, (iii) a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, (iv) as taxas finais para a remuneração dos CRI e, consequentemente, as taxa finais para a remuneração das Debêntures, e (v) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 abaixo;

(E) observado o disposto no item (J) abaixo, a Emissora subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos Créditos Imobiliários, com valor de principal de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto nos itens (B), (C) e (D) acima e nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 abaixo;

(F) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que (i) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI DI"), (ii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA I"), e (iii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA II" e, quando em conjunto com as CCI IPCA I, as "CCI IPCA" e, quando em conjunto com as CCI DI, as "CCI");

(G) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, publicada em 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN nº 5.118"), motivo pelo qual a Emissora comparece na Escritura de Emissão de Debêntures, na qualidade de subscritora das Debêntures, de forma que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação, de modo que, após a subscrição das Debêntures, a Securitizadora,na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá as CCI;

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

(H) a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60, e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de securitizadora, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.ºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário dos CRI");

(I) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão e distribuição dos CRI. Considerando o disposto neste item, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM; e

(J) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

RESOLVEM, neste ato, celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Agente Fiduciário dos CRI"	Tem o significado previsto na Considerando (H) acima.
"Atualização Monetária"	Significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, que será atualizado

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde (i) a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) dos CRI IPCA, até primeira Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures IPCA; ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI"	Tem o significado previsto na Considerando (F) acima.
"CCI DI"	Tem o significado previsto na Considerando (F) acima.
"CCI IPCA I"	Tem o significado previsto na Considerando (F) acima.
"CCI IPCA II"	Tem o significado previsto na Considerando (F) acima.
"CNPJ"	Tem o significado previsto preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Créditos Imobiliários"	Os Créditos Imobiliários DI, Créditos Imobiliários IPCA I e Créditos Imobiliários IPCA II, quando referidos em conjunto.
"Créditos Imobiliários DI"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures DI, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures DI, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA I"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA I, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA I, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA II"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA II, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA II, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA"	Significa os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II, quando referidos em conjunto.
"CRI"	Significa os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, quando referidos em conjunto.
"CRI DI"	Certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, que terá como lastro a CCI DI a ser emitida por meio desta Escritura de Emissão de CCI.
"CRI IPCA I"	Certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, que terá como lastro a CCI IPCA I a ser emitida por meio desta Escritura de Emissão de CCI.
"CRI IPCA II"	Certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, integrantes da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, que terá como lastro

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	a CCI IPCA II a ser emitida por meio desta Escritura de Emissão de CCI.
"CVM"	Tem o significado previsto preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Data de Emissão das Debêntures"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Debêntures"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Debêntures DI"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Debêntures IPCA I"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Debêntures IPCA II"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Debêntures IPCA"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.
"Devedora"	Significa a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, conforme acima qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
"Documentos Comprobatórios"	Significa a **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; e **(v)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iv).
"Emissora"	Significa a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme acima qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Escritura de Emissão de CCI"	Tem o significado previsto preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	Tem o significado previsto preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

"Instituição Custodiante"	Significa a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, conforme acima qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"JUCESP"	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Montante Mínimo Total"	Tem o significado previsto na Considerando (B) acima.
"Lei nº 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Lei nº 14.430"	Tem o significado previsto na Considerando (G) acima.
"Oferta"	Tem o significado previsto na Considerando (J) acima.
"Parte" ou "Partes"	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRI a ser conduzido pelos coordenadores da oferta dos CRI, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido no Termo de Securitização) previsto no Prospecto (conforme definido no Termo de Securitização), para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI, considerando o exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries da emissão das Debêntures; (iv) as taxas finais para a remuneração dos CRI e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures; e (v) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI.
"Resolução CMN nº 5.118"	Tem o significado atribuído no Considerando (G) acima.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

"Resolução CVM nº 60"	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, a qual entrou em vigor em 02 de maio de 2022, e revogou, entre outras, a Instrução CVM 414.
"Resolução CVM nº 160"	Tem o significado atribuído no considerando (G) acima.
"Sistema de Negociação"	Significa a B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.5.1 abaixo.
"Termo de Securitização"	Tem o significado previsto na Considerando (H) acima.
"Titular das CCI"	Significa o titular das CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.
"Titulares de CRI"	Significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário das Debêntures, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Significa o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, a ser calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Total de Emissão das CCI"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.1 abaixo.
"Valor Total de Emissão das Debêntures"	Tem o significado previsto na Considerando (A) acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

imobiliária, sob a forma escritural, sendo que (i) a CCI DI descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI é representativa dos Créditos Imobiliários DI oriundos as Debêntures DI; (ii) a CCI IPCA I descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI é representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos as Debêntures IPCA I; e (iii) a CCI IPCA II descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI é representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos as Debêntures IPCA II.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor Total da Emissão: o valor total de emissão das CCI é de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, apurado na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Total da Emissão das CCI"), observado o disposto nas cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 abaixo.

3.1.1. O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo Total.

3.1.2. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.1 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, sendo certo que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.1.3. Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, serão identificados (i) o valor total da CCI DI, representativas dos Créditos Imobiliários DI decorrentes das Debêntures DI; (ii) o valor total da CCI IPCA I, representativas dos Créditos Imobiliários IPCA I decorrentes das Debêntures IPCA I; e (iii) o valor total da CCI IPCA II, representativas dos Créditos Imobiliários IPCA II decorrentes das Debêntures IPCA II.

3.1.4. O valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI DI, o valor total final da CCI IPCA I e o valor total final da CCI IPCA II, serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia geral dos Titulares de CRI.

3.2. Quantidade: a Emissora, neste ato, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar os Créditos Imobiliários, sendo (i) 1 (uma) CCI DI para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários DI decorrentes das Debêntures DI, (ii) 1 (uma) CCI IPCA I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Imobiliários IPCA I decorrentes das Debêntures IPCA I; e (iii) 1 (uma) CCI IPCA II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA II decorrentes das Debêntures IPCA II, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: os prazos e as datas de vencimento das CCI estão especificados no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: as CCI são integrais, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, e são emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha no formato "*Microsoft excel",* no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema e Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, pleno ou fiduciário, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, mediante o recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 a ser enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Caso a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a presente Escritura de Emissão de CCI sejam aditadas, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via digital do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou à Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente, devidamente assinada pelas partes dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para realização das referidas alterações.

3.5. Série e número das CCI: a presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, pela CCI DI de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, pela CCI IPCA I de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e pela CCI IPCA II de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, observado o disposto na Cláusula 3.5.1 abaixo.

3.5.1. Considerando que, nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada uma das séries das Debêntures, e a existência da CCI DI, da CCI IPCA I e da CCI IPCA II, e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida pelo sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Comunicantes"), sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries das Debêntures, bem como das CCI, a serem emitidas, bem como a quantidade das Debêntures a ser alocada entre e/ou em qualquer uma das séries, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

3.6. Sistema de Negociação: para fins de negociação, as CCI serão registradas no Sistema de Negociação.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado de um dos CRI, conforme o caso.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI, na qualidade de cedente, deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI, enquanto cessionário.

3.7. Vencimento Final: as CCI terão o vencimento final indicado no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Local de Pagamento: os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9. Encargos Moratórios: os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Atualização Monetária: os Créditos Imobiliários DI são oriundos das Debêntures DI e, por consequência, as CCI DI, não serão objeto de atualização monetária. Os Crédito Imobiliários IPCA, oriundos das Debêntures IPCA e, por consequência, as CCI IPCA, serão objeto de Atualização Monetária, conforme descrito no Anexo II e no Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Remuneração: a remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11.1. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

3.12. Pagamento do Valor Nominal: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA e, consequentemente, das respectivas CCI, será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.13. Vencimento Antecipado: conforme previsto nas Debêntures, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde logo exigíveis, na forma e na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.14. Resgate Antecipado Facultativo: poderá haver resgate antecipado das CCI, conforme o caso, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.15. Guarda dos Documentos Comprobatórios: a Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via digital dos Documentos Comprobatórios. A Emissora deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emissora permanecerá responsável pela guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.16. Compensação: os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora.

3.17. Dívida líquida e certa: os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18. Emissão de CRI: a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514 e da Lei nº 14.430, conforme e enquanto em vigor, sendo certo que a Emissora utilizará (i) a CCI DI, representativa dos Créditos Imobiliários DI decorrentes das Debêntures DI, como lastro da emissão dos CRI DI; (ii) a CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I decorrentes das Debêntures IPCA I, como lastro da emissão dos CRI IPCA I, e (iii) a CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II decorrentes das Debêntures IPCA II, como lastro da emissão dos CRI IPCA II.

3.19. Demais características: as demais características das CCI estão previstas nos Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

CLÁUSULA QUARTA – AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1. Emissão sem garantia real imobiliária: as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

4.2. Emissão sem garantia real fidejussória: as CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emissora não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas: todas as despesas relativas à emissão das CCI e suas alterações, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão suportadas direta ou indiretamente pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.1.1. Para o registro e implantação das CCI na B3 e para a custódia da presente Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Devedora à Instituição Custodiante e/ou reembolsadas à Emissora, serão as seguintes:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida a parcela de R$ 500,00 (quinhentos reais) a hora-homem, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; e

(ii) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga no o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.1.2. Os honorários e demais remunerações devidas à Instituição Custodiante serão atualizados anualmente com base na variação positiva acumulada do IPCA, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata die,* se necessário.

5.1.3. A remuneração da Instituição Custodiante será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); (iv) CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Líquido); (v) IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.

5.1.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer valores à Instituição Custodiante no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, incidente desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.1.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

5.1.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora e/ou reembolsadas à Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome da Devedora e/ou reembolsadas à Emissora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transporte, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, custos incorridos com a B3, entre outros. Todas as despesas deverão ser, sempre que possível, previamente autorizadas pela Devedora.

5.1.7. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos (s) Titulares de CRI cobertura do risco de sucumbência.

5.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários: todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Devedora e/ou reembolsadas à Emissora, sendo certo que também serão de responsabilidade da Devedora as demais despesas ali não previstas.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

5.2.1. Além das despesas mencionadas na Cláusula 5.2 acima, são despesas de responsabilidade da Devedora a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do Titular das CCI.

5.3. Tributos: os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula Quinta acima, a Emissora obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente, bem como cópia digital da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos.

6.1.1. A Emissora ainda declara e garante expressamente neste ato que:

(i) os Créditos Imobiliários e a Escritura de Emissão de CCI existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emissora, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;

(ii) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

(iii) não existe quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;

(iv) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;

(v) nenhum valor relacionado no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI foi pago antecipadamente pela Devedora, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

(vi) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e

(vii) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas.

6.2. Obrigações da Instituição Custodiante. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, são obrigações da Instituição Custodiante:

(i) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Instituição Custodiante, a seu exclusivo critério e nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(ii) mediante o recebimento de referida documentação, realizar a custódia eletrônica e guarda de via eletrônica dos Documentos Comprobatórios;

(iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;

(iv) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; e

(v) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI.

6.3. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para registrar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4. Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o registro, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Novação: a eventual tolerância, exercício parcial ou concessão das Partes e/ou do Titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

7.2. Nulidade, invalidade ou ineficácia: a nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido considerada nula /anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.3. Caráter irrevogável e irretratável: a presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

7.4. Título executivo: para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos do artigo 20 da Lei nº 10.931, são consideradas título executivo extrajudicial, exigível de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.5. Veracidade da documentação: a Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

7.6. Atuação da Instituição Custodiante: a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência ou atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da presente Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.7. Substituição da Instituição Custodiante: a Emissora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial de Titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares de CRI.

7.7.1. Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

7.8. Aditamento: qualquer aditamento ou alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será válido se formalizado por meio de instrumento escrito e devidamente firmado por todas as Partes.

7.8.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia especial dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) decorrer da correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens "i" a "v" acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Emissora e/ou aos Titulares os CRI ou qualquer alteração na Remuneração e no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

7.9. Assinatura digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme alterada, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

7.9.1. Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

7.10. A Emissora declara que foi assistida por seus assessores legais na negociação desta Escritura de

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Emissão de CCI, declarando, ainda, ter sido informada e alertada a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas nesta negociação que, porventura, pudessem influenciar na formação das manifestações de vontade ora declarada. Cientificada por seus assessores legais, acorda livremente as condições aqui pactuadas, assumindo com exclusividade todos os riscos da presente Escritura de Emissão de CCI.

7.11. As Partes desde já reconhecem que esta Escritura de Emissão de CCI é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisada ou interpretada individualmente.

7.12. Comunicação: todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /
middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Se para a Instituição Custodiante
OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.
Av. Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis
Porto Alegre, RS
CEP 90.520-002
At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi
Telefone: (51) 3515-6201
E-mail: estruturadas@oxycreditoimobiliario.com.br

Se para a Devedora
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
CEP 04.552-000 | São Paulo, SP
At.: Miguel Maia Mickelberg | Iuri Zanutto de Jesus Campos
Telefone: (11) 98820-1658
E-mail: ri@cyrela.com.br

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

7.12.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

CLÁUSULA SÉTIMA– LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Lei Anticorrupção: as Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico, da U.S. *Foreign Corrupt Practices Act* e da *UK Bribery Act of* 2010, e, em particular, declaram individualmente uma à outra, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

8.3. 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, conforme alterada, notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente instrumento, relacionadas a uma pessoa natural 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 deste instrumento. Quando solicitado pela outra Parte, com razoabilidade e antecedência, e deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

8.4. Foro: fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam esta Escritura de Emissão de CCI de forma digital, dispensadas as testemunhas em razão da assinatura eletrônica e do disposto no artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte)
(Restante desta página intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

(Página de Assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*")

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

DocuSigned by
Leticia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora de assinatura: 27/10/2025 17:48:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
4BEF613F037741F...

Nome:
Cargo:
CPF:

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Instituição Custodiante

DocuSigned by
Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 20:40:01 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
99927FFBFBB24CA...

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Devedora

DocuSigned by
Miguel Maia Mickelberg
Assinado por: MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067
CPF: 00610508067
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 22:56:35 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
A86BE6D9BA3340A...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
celso antonio alves
Assinado por: CELSO ANTONIO ALVES:09442262807
CPF: 09442262807
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 17:22:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC ONLINE RFB v5
3BC9F745010E422...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI DI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 1ª	**NÚMERO**: 25760	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL ("Emissora")		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 29.100.788/0001-90		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CEP**: 90.520-002	**CEP**: 90.520-002

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures DI").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“Escritura de Emissão de CCI”).

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS						
Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346
Otávio Tarquínio	Rua Otavio	04613-003,	Transcr	11º RGI	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04607-003	ição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	SP, 15º RGI SP		de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110
Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.52	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009,

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845		6, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184			989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO
PRAZO TOTAL: 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: as Debêntures DI não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures DI, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures DI").
DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures DI, a saber, 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures DI").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.
ENCARGOS MORATÓRIOS: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures DI, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures DI será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

LOCAL DE PAGAMENTO: na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS: não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI DI.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI IPCA I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 2ª	**NÚMERO**: 25776	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização ("Emissora")		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 18.282.093/0001-50		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CEP:** 90.520-002	**CEP:** 90.520-002

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures IPCA I").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

outubro de 2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346
Otávio Tarquínio	Rua Otavio	04613-003,	Transcr	11º RGI	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04607-003	ição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	SP, 15º RGI SP		de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110
Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da	04714-000, 04713-001, 04715-020	129.853, 280.52	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560, Rua da Paz, 1009,

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845		6, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184			989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO
PRAZO TOTAL: 3.648 (três mil seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, até a primeira data de aniversário das Debêntures IPCA I, ou (ii) da data de aniversário das Debêntures IPCA I imediatamente anterior até a data de aniversário das Debêntures IPCA I imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado")..
REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I"). A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Devedora.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures IPCA I, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures IPCA I").
DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures IPCA I, a saber, 13 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98



ENCARGOS MORATÓRIOS: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures IPCA I, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA I	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2033	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	100,0000%

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI IPCA I.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI IPCA II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 17 de novembro de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 3ª	**NÚMERO**: 25777	**TIPO DE CCI**: Integral

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização ("Emissora")		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04.571- 925	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")		
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.		
CNPJ: 18.282.093/0001-50		
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, 1002, 1003 e 1004, 10º andar		
CEP: 90.520-002	**CIDADE**: Porto Alegre	**UF:** RS

3. DEVEDORA ("Devedora")		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04.552-000	**CIDADE**: São Paulo	**UF**: SP

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 27 de outubro de 2025 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 19ª (décima nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures IPCA II").

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 27 de outubro de

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

2025 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS						
Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/ Estado	Matrícula	RGI competente
Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros	05404-014, 05416-001	350, 76.390; 62.450, 62.944	10º RGI SP	Quitanda	Rua Arthur de Azevedo, nºs 1.439, 1.455 - Pinheiros, Rua Fradique Coutinho, nºs 148, 150 - Pinheiros
Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca	22775-023	333.633	9º RGI RJ	Alphaville	Lote 01 da Quadra 41 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 25 do PAA 12.129 – Barra da Tijuca
Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346	04517-001, 04520-010, 04521-005	37958; 65.461, 160.980, 117.557, 102.040, 14.393, 231.102, 39.084; 206.336, 134.613, 244.959	14º RGI SP	Canário	Avenida Cotovia, nº 361, nº 351, 351 FDS. e 357, nº 345, nº 335, Rua Inhambu, nº 369, Avenida Cotovia, nº. 325, Rua Canário, nº 1320, 1322, - parte do lote 34, da quadra 36, Vila Uberabinha; nº 1298, nº 1316, 1328, 1346

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917	04613-003, 04607-003	Transcrição 190.067, Transcrição 190.068, 127.180, 128.177, 28.243, 182.226, 15 - Transcrição 115.642, 77.757, 261.575, 261.748, 11 – Transcrição 5.465	11º RGI SP, 15º RGI SP	Otávio Tarquínio	Rua Otavio Tarquinio de Sousa, nº 1042, 1046, 1034, 1064, Rua Antonio de Macedo Soares, 1907, 1883, 1897, 1899, 1919, 1927, 1917
Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110	05024-030 e 05021-000	25.786, 26.845, 99.394, 27.258, 125.622, 134.926, 46.232, 42.466	2º RGI SP	Cotoxó	Rua Venâncio Aires, nº 511, 507, Rua Cotoxó, nº 94, nº 94 casa 2, nº 94, casa 03, nº 94, casa 04, nº 94, casa 05, nº 110
Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540,	04714-000, 04713-001,	129.853,	11º RGI SP	Rua da Paz	Rua Antonio das Chagas, 540, 560,

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

	560, Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845	04715-020	280.526, 5.784, 52.729, 6.197, 218.435, 549, 171.480, 34.621, 48.982, 262.184			Rua da Paz, 1009, 989-993, 985, 981, 977, 975, 971, Rua Inácio Borba, 847, 845
Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657	04308-000	132.802	8º RGI SP	Guaratuba	Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 657
Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480	04549-002, 04549-002	32.040, 95.843, 189.080, 30.149, 180.937	4º RGI SP	Alvorada	Rua Professor Vahia de Abreu, nº 479, 471, Rua Alvorada, nº 504, 494, 480
Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285	04550-010, 04549-001	200.968, 200.968, 194.801, 3.105, 191.331, 3.124	4º RGI SP	Vahia de Abreu	Rua Pedro Teixeira, 81, 61 e 69, 71 e 79, 43, 21, Rua Professor Vahia de Abreu, 285

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO
PRAZO TOTAL: 5.475 (cinco mil quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040.

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, até a primeira data de aniversário das Debêntures IPCA II, ou (ii) da data de aniversário das Debêntures IPCA II imediatamente anterior até a data de aniversário das Debêntures IPCA II imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Remuneração das Debêntures IPCA II"). A Remuneração das Debêntures IPCA II da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Devedora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou aprovação societária pela Devedora.
DATA DE EMISSÃO: a data de emissão das Debêntures IPCA II, a saber, 17 de novembro de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures IPCA II").
DATA DE VENCIMENTO: a data de vencimento das Debêntures IPCA II, a saber, 13 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II").
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures IPCA II, juros de mora 1% (um

Docusign Envelope ID: E34997DB-8534-4985-97C8-E5EB9949FA98



por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	11 de novembro de 2038	33,3333%
2ª	11 de novembro de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: o pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI IPCA II.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA EMISSORA ENCONTRA-SE ATUALIZADO

Docusign Envelope ID: 149B3DBC-791E-4479-A069-D1D96E0C38ED

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados abaixo ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, em até 3 (três) séries, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, sob o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", e artigo 27, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM 160"), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada ao público em geral, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução da CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 132 encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora da assinatura: 27/10/2025 17:49:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5

Por: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

Docusign Envelope ID: 8DDB3F3D-D363-4B88-82F6-3660CA246DF4

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") em até 3 (três) séries de sua 127ª (centésima vigésima sétima) ("Emissão" e "Oferta") declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor a partir de 02 de maio de 2022 ("Resolução CVM nº 60"):

(a) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, do inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60, e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente nº 97048-4, agência 2419, do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(b) verificou, em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade, até a data em que foram prestadas, das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Termo de Securitização");

Docusign Envelope ID: 8DDB3F3D-D363-4B88-82F6-3660CA246DF4

(c) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Devedora"), de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, e estão atualizadas até a data em que foram prestadas, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM nº 160 e a Resolução CVM nº 60;

(e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estarão atualizadas até a data em que foram e/ou serão prestadas, conforme o caso, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(f) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora da assinatura: 27/10/2025 17:45:35 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO X

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

Docusign Envelope ID: 60E3B9D2-66EB-4F14-9B8D-55D514C94065

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, o "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" e o Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e que, conforme o Termo de Securitização, sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", firmado em 27 de outubro de 2025 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa. A Instituição Custodiante, declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, a qual encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

27 de outubro de 2025.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

DocuSigned by
Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2025 20:41:03 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO XI

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO DA DEVEDORA

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.300.137.728 ("Devedora"), neste ato representada por seu Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Miguel Maia Mickelberg, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 62.680.742-6, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 006.105.080- 67, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP 04552-000 - Vila Olímpia, na qualidade de emissora da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até três séries, para colocação privada, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso II, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, vem **DECLARAR**, nos termos do artigo 38 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), para todos os fins e efeitos que se enquadra no *status* de emissor com grande exposição ao mercado ("EGEM"), pelos seguintes motivos:

(i) as ações ordinárias de emissão da Devedora são listadas para negociação em mercado de bolsa na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 sob o código de negociação "CYRE3" desde 1 de julho de 2005, atendendo, portanto, ao requisito previso no inciso I do *caput* do artigo 38 da Resolução CVM 80, qual seja, de que o emissor tenha ações negociadas em bolsa há, pelo menos 3 (três) anos para que tenha o *status* de EGEM;

(ii) tem cumprido tempestivamente com suas obrigações periódicas nos últimos 12 (doze) meses, atendendo, portanto, ao requisito previso no inciso II do *caput* do artigo 38 da Resolução CVM 80 para que tenha o *status* de EGEM; e

(iii) o valor de mercado das ações da Devedora em circulação é superior a R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), de acordo com a cotação de fechamento no último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro da oferta pública de distribuição dos CRI, conforme demonstrado

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EB22P-YARZH-V5TKE-EMQR8.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

abaixo, atendendo, portanto, ao requisito previsto no inciso III do *caput* do art. 38 da Resolução CVM 80 para que tenha o *status* de EGEM:

Total de Ações em 30 de junho de 2025	384.000.000
Ações em Tesouraria em 30 de junho de 2025	17.689.061
Ações *ex* Tesouraria em 30 de junho de 2025	366.310.939
Ações do controlador da Devedora, pessoas a ele vinculadas	109.135.988
Ações dos administradores da Devedora	1.118.956
Total de Ações em Circulação em 30 de junho de 2025	256.055.995
Preço na data-base em 30 de junho de 2025	26,14
Valor de mercado em 30 de junho de 2025	R$ 9.575.367.945,46

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

MIGUEL MAIA MICKELBERG

_____

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EB22P-YARZH-V5TKE-EMQR8.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: EB22P-YARZH-V5TKE-EMQR8

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

MIGUEL MAIA MICKELBERG (CPF 006.105.080-67)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EB22P-YARZH-V5TKE-EMQR8

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EB22P-YARZH-V5TKE-EMQR8.

ANEXO XII

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PROVISÓRIA DOS CRI

MOODY'S LOCAL

Brasil

CONTATOS

Alain Nicolau
Associate Director – Credit Analyst ML
Analista Líder
alain.nicolau@moodys.com

Patricia Maniero
Director – Credit Analyst ML
Presidente do Comitê de Rating
patricia.maniero@moodys.com

Leonardo Albuquerque
Senior Credit Analyst ML
leonardo.albuquerque@moodys.com

SERVIÇO AO CLIENTE
Brasil
+55.11.3043.7300

COMUNICADO DE AÇÃO DE RATING

Moody's Local Brasil atribui rating provisório (P) AAA.br (sf) à proposta da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª Emissão de CRIs da Companhia Província de Securitização (Risco Cyrela)

AÇÃO DE RATING

São Paulo, 28 de outubro de 2025

A Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Moody's Local Brasil") atribuiu, hoje, o rating provisório (P) AAA.br (sf) à proposta da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") da Companhia Província Securitizadora ("Província" ou "Securitizadora").

Os CRIs serão lastreados pelos créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) decorrentes da 19ª Emissão de Debêntures simples ("Debêntures"), não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em até três séries, emitidas pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela", "Companhia" ou "Empresa", AAA.br estável). Na operação, cada série de CRIs está lastreada por uma CCI. A qualidade de crédito das Debêntures reflete a qualidade de crédito consolidada da Cyrela.

A operação estruturada proposta para novembro de 2025 terá valor inicial de R$ 600 milhões, podendo ser aumentada para o valor máximo de R$ 750 milhões.

Os recursos decorrentes dos CRIs serão utilizados para a aquisição das Debêntures emitidas pela Cyrela, que, por sua vez, utilizará os recursos líquidos obtidos com a emissão, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia ou pelas suas controladas relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários.

Os ratings provisórios foram atribuídos com base em documentação preliminar. Os ratings definitivos serão atribuídos após a revisão conclusiva de toda a documentação e informação legal definitiva, bem como a revisão de eventuais alterações na estrutura. Em caso de modificações relevantes frente aos parâmetros considerados na atribuição dos ratings provisórios, os ratings definitivos poderão ser diferentes dos ratings provisórios.

A(s) ação(ões) de rating está(ão) identificada(s) a seguir:

MOODY'S LOCAL

Brasil

Emissor | Instrumento	Rating atual	Perspectiva atual	Rating anterior	Perspectiva anterior
Companhia Província Securitizadora				
1ª Série da 127ª Emissão de CRIs	(P) AAA.br (sf)	--	--	--
2ª Série da 127ª Emissão de CRIs	(P) AAA.br (sf)	--	--	--
3ª Série da 127ª Emissão de CRIs	(P) AAA.br (sf)	--	--	--

Fundamentos do(s) rating(s)

Resumo

O rating (P) AAA.br (sf) atribuído à proposta da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª Emissão de CRIs da Província está principalmente baseado na qualidade de crédito consolidada da Cyrela, como devedora da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 19ª Emissão de Debêntures - objeto de lastro – e responsável por todas as obrigações previstas na estrutura da operação. Além dessas obrigações, a estrutura dos CRIs espelha o respectivo lastro.

Qualquer alteração no rating das Debêntures poderá levar a uma mudança no rating dos CRIs.

Características da emissão: Sob o regime de garantia firme de colocação, o valor total da captação com emissão para novembro de 2025 será de até R$ 600 milhões, podendo ser aumentada para o valor máximo de R$ 750 milhões. A remuneração, o montante total e a quantidade a ser alocada em cada uma das séries via vasos comunicantes será definida por meio de procedimento de *bookbuilding*, não havendo valor mínimo por série.

A 1ª Série não apresentará atualização monetária de seu saldo de principal, e sua remuneração estará atrelada a, no máximo, 96,5% da variação acumulada das taxas médias diárias de Depósitos Interfinanceiros ("DI"), expressa na forma de percentual ao ano. O pagamento de juros será semestral, a partir de maio de 2026, e o pagamento de principal ocorrerá em parcela única em novembro de 2032 (data de vencimento), totalizando um prazo total de sete anos.

A 2ª Série contará com atualização monetária pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), acrescida de uma taxa limitada ao percentual correspondente à taxa interna de retorno ("TIR") do Tesouro IPCA+ com vencimento em 15 de agosto de 2032 – a ser apurada no fechamento do dia útil da realização do procedimento de *bookbuilding* – acrescida de *spread* negativo equivalente a 0,20% ao ano. O pagamento de juros será semestral a partir de maio de 2026 e o pagamento de principal ocorrerá em três parcelas anuais iguais em novembro de 2033, 2034 e 2035 (data de vencimento), totalizando um prazo total de 10 anos.

A 3ª Série, por sua vez, contará com atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de uma taxa limitada a ao percentual correspondente à TIR do Tesouro IPCA+ com vencimento em 15 de maio de 2035 – a ser apurada no fechamento do dia útil da realização do procedimento de *bookbuilding*. Da mesma forma, o pagamento de juros será semestral a partir de maio de 2026, enquanto o pagamento de principal será feito em três parcelas anuais iguais em novembro de 2038, 2039 e 2040 (data de vencimento), totalizando um prazo total de 15 anos.

Como espelho das Debêntures que lastreiam a operação, a estrutura não inclui garantias reais e carrega *covenants* financeiros que serão apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Cyrela. Os índices relativos aos covenants são: (i) razão entre a soma de dívida líquida e imóveis a pagar; e patrimônio líquido, que

deverá ser igual ou inferior a 0,8x; e (ii) razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar; e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar; que deverá ser sempre igual ou maior que 1,5x, ou menor que 0x. As métricas para os indicadores incluem ajustes conforme previsto na documentação.

Operação atrelada à qualidade de crédito da Cyrela: A qualidade de crédito da operação baseia-se na capacidade e disposição da Cyrela em honrar a obrigação de pagamento da 19ª Emissão de Debêntures, que lastreiam os CRIs, bem como as demais obrigações assumidas. As Debêntures carregam ratings AAA.br, refletindo a qualidade de crédito consolidada da Companhia. Para mais informações sobre a ação de rating do lastro, consulte o comunicado "Moody's Local Brasil atribui AAA.br à proposta da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 19ª Emissão de Debênture da Cyrela", disponível em https://moodyslocal.com.br/.

Estrutura de repasse integral; risco de juros mitigado: Os eventos de vencimento antecipado dos CRIs espelham os eventos de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, o cronograma de pagamento dos CRIs replica o fluxo de pagamento das Debêntures subjacentes, com dois dias úteis de defasagem a mais para acomodar as transferências de caixa. Para a 1ª Série, a taxa DI a ser paga foi determinada utilizando o mesmo período de DI sob a série da Debênture lastro, e a remuneração é calculada utilizando o mesmo número de dias úteis. Para a 2ª e 3ª Séries, o saldo será atualizado pelo mesmo índice IPCA das séries das Debêntures, e as taxas de remuneração dessas séries são calculadas considerando os mesmos dias úteis das séries subjacentes. Inclusive, para mitigar o risco de dias adicionais de juros e atualização de principal para o primeiro período, todas as séries incorporarão dois dias úteis extras, evitando qualquer possível descasamento.

Fundo de despesas: A Cyrela será responsável por cobrir todas as despesas da operação. A estrutura dos CRIs conta com um fundo de despesas que será constituído por meio dos recursos da emissão, com valor inicial de R$ 100 mil. A Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 50 mil no fundo a todo e qualquer momento.

Conta centralizadora: A Cyrela efetuará os pagamentos devidos em razão das Debêntures diretamente na conta dos CRIs, que será mantida no Itaú Unibanco S.A. ("Itaú", AAA.br estável).

Patrimônio separado: Em favor dos titulares dos CRIs, foi instituído regime fiduciário sobre o patrimônio separado, que é composto pelos bens e direitos vinculados à operação, e incluem: (i) os direitos creditórios que lastreiam a operação, e (ii) os valores depositados na conta de emissão, incluindo o fundo de despesas. O patrimônio separado está segregado dos outros ativos da Província e se destina exclusivamente para os pagamentos da CRIs, assim como de determinadas taxas e despesas.

Aplicações financeiras permitidas: Todos os recursos oriundos dos créditos do patrimônio separado que sejam mantidos na conta centralizadora, a título fundo de despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito da emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú, 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 Banco Central do Brasil ("BACEN"); (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha, isto é, com classificação de risco "AAA.br" pela Moody's, Standard & Poor's ou Fitch; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.

Fatores que poderiam levar a uma elevação ou a um rebaixamento do(s) rating(s)

Os ratings dos CRIs estão no patamar mais alto da escala e, portanto, não podem ser elevados.

Os ratings dos CRIs poderão ser rebaixados caso haja um rebaixamento dos ratings das debêntures, objeto de lastro da operação.

Perfil do devedor

Fundada em 1962 e sediada em São Paulo capital, a Cyrela é uma das maiores incorporadoras residências do país. A Companhia foca suas operações no segmento de alta renda, mas também desenvolve empreendimento para o segmento de média renda (marca Living) e para o segmento de baixa renda (marca Vivaz). Com capital aberto e ações negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3", AAA.br estável), sua estrutura acionária é dividida entre: fundador e acionista controlador, Sr. Elie Horn, com 28,4% das ações de maneira direta ou indireta, 4,5% das ações em tesouraria e 67% em *free-float*. Nos últimos doze meses encerrados em junho de 2025, a Companhia registrou receita líquida de R$ 8,6 bilhões e margem EBITDA ajustada pela Moody's Local Brasil (inclui a receita financeira ajustada pela agência) de 32%.

Metodologia

A metodologia utilizada nessas classificações foi a:

Metodologia de Rating para Operações Estruturadas - (25/oct/2023)

Visite a seção de metodologias em https://moodyslocal.com.br/relatorios/metodologias-estruturas-analiticas-de-avaliacao/ para consultá-la.

Outras divulgações regulatórias

Classificação solicitada

O presente Comunicado de Ação de Rating é um Relatório de Classificação de Risco de Crédito, nos termos do disposto no artigo 16 da Resolução CVM no 9/2020, emitido pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Moodys Local Brasil").

O presente Comunicado de Ação de Rating não deve ser considerado como publicidade, propaganda, divulgação ou recomendação de compra, venda, manutenção ou negociação dos instrumentos objeto deste(s) rating(s).

Para atribuir e monitorar seus ratings, a principal fonte de informações utilizada pela Moody's Local Brasil é o próprio emissor, e seus agentes e consultores legais e financeiros. Tais informações incluem demonstrações financeiras periódicas, projeções financeiras, relatórios de análise da administração e similares, prospectos de emissão, e documentos e contratos comerciais, societários, jurídicos e de estruturação financeira. Em situações particulares, para complementar as informações recebidas do emissor, seus agentes e consultores, a Moody's Local Brasil pode utilizar informações de domínio público, incluindo informações publicadas por reguladores, associações setoriais, institutos de pesquisa, agentes setoriais ou de governo, e autarquias e órgãos públicos. Consulte a "Lista de Fontes de Informações Públicas" através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures.

A Moody's Local Brasil adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de ratings sejam de qualidade suficiente e provenientes de fontes que a Moody's Local Brasil considera confiáveis, incluindo fontes de terceiros, quando apropriado. No entanto, a Moody's Local Brasil não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de rating. A Moody's Local Brasil reserva o direito de retirar o(s) rating(s) quando, em sua opinião, (i) as informações

disponíveis para a atribuição do(s) rating(s) são incorretas, insuficientes, ou inadequadas para avaliar a qualidade de crédito do(s) emissor(es) ou emissão(ões), seja em termos de precisão factual, quantidade e/ou qualidade; e/ou (ii) quando seja improvável que tais informações permaneçam disponíveis à Moody's Local Brasil no futuro próximo.

A Moody's Local Brasil não conduz qualquer avaliação de due diligence relacionada a ativos subjacentes ou instrumentos financeiros ('Avaliação(ões) de Due Diligence').

Ao atribuir e/ou monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a Moody's Local Brasil pode receber, a depender da natureza da transação, relatórios e informações de terceiros elaborados a pedido do emissor ou seus agentes e consultores. Estes relatórios podem ter sido elaborados por instituições financeiras, empresas de auditoria, empresas de contabilidade, e escritórios de advocacia, dentre outros. A Moody's Local Brasil utiliza estes relatórios e informações de terceiros somente na medida em que acredita que sejam confiáveis para o uso pretendido. A Moody's Local Brasil não audita nem verifica de forma independente estes relatórios e informações de terceiros e não faz nenhuma declaração nem garantia, explícita ou implícita, quanto à exatidão, pontualidade, integridade, comercialização ou adequação para qualquer finalidade específica destes relatórios e informações de terceiros.Estes relatórios tiveram impacto neutro sobre o(s) rating(s).

Para atribuir e monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a análise da Moody's Local Brasil pode incluir, a depender da natureza da transação, uma avaliação das características e do desempenho do colateral para determinar sua perda esperada, uma gama de perdas esperadas e/ou fluxos de caixa esperados. A depender da natureza da transação, a Moody´s Local Brasil pode também estimar os fluxos de caixa ou as perdas esperadas do colateral utilizando uma ferramenta quantitativa que leva em consideração reforço de crédito, ordem de alocação de recursos, e outras características estruturais, para derivar a perda esperada para cada emissão com rating atribuído.

O(s) Rating(s) foi(foram) divulgado(s) para a(s) entidade(s) classificada(s) ou seu(s) agente(s) designado(s) previamente a sua publicação ou distribuição, e atribuído(s) sem alterações decorrentes dessa divulgação.

Acesse o Formulário de Referência da Moody's Local Brasil, disponível em www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para consultar as circunstâncias que, no entender da Moody's Local Brasil, podem gerar real ou potencial conflito de interesses, ou a percepção de conflito de interesses (item 9 do Formulário de Referência).

A Moody's Local Brasil pode ter prestado Outro(s) Serviço(s) Permitido(s) à(s) entidade(s) classificada(s), no período de 12 meses que antecedeu esta Ação de Rating. Consulte o relatório "Lista de Serviços Auxiliares e Outros Serviços Permitidos, Prestados pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.", através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para mais informações.

Algumas entidades classificadas pela Moody's Local Brasil possuíram ou possuem ratings atribuídos e/ou monitorados por outras agências de rating consideradas partes relacionadas à Moody's Local Brasil no período de 12 meses que antecedeu esta Ação de Rating. Consulte o relatório "Serviços Prestados às Entidades com Rating Atribuído por Partes Relacionadas à Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.", através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para mais informações em relação a eventuais serviços prestados à(s) entidade(s) classificada(s).

As datas de atribuição do(s) rating(s) inicial(is) e da última Ação de Rating encontram-se indicadas na tabela abaixo:

MOODY'S LOCAL

Brasil

Companhia Província Securitizadora	Data de Atribuição do Rating Inicial	Data da Última Ação de Rating
1ª Série da 127ª Emissão de CRIs	28/10/2025	--
2ª Série da 127ª Emissão de CRIs	28/10/2025	--
3ª Série da 127ª Emissão de CRIs	28/10/2025	--

Os ratings da Moody's Local Brasil são monitorados constantemente. Todos os ratings da Moody's Local Brasil são revisados pelo menos uma vez a cada período de 12 meses, e atualizados quando necessário.

Consulte a página www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosure para saber se a(s) entidade(s) classificada(s) ou parte(s) a ela(s) relacionada(s) foi(foram) responsável(eis) por mais de 5% da receita anual da Moody's Local Brasil no exercício anterior.

Consulte o documento Escalas de Rating do Brasil, da Moody's Local Brasil, disponível em https://moodyslocal.com.br/ , para mais informações sobre o significado de cada categoria de rating e a definição de *default* e de recuperação, dentre outras.

As divulgações regulatórias contidas neste Comunicado de Ação de Rating são aplicáveis ao(s) rating(s) e, quando houver, também à perspectiva ou à revisão do(s) respectivo(s) rating(s).

Para consultar divulgações regulatórias adicionais, acesse a página http://www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures.

MOODY'S LOCAL

Brasil

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. e/ou suas licenciadas e afiliadas (em conjunto, "MOODY'S"). Todos os direitos reservados.

OS RATINGS DE CRÉDITO ATRIBUÍDOS PELAS AFILIADAS DE RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S SÃO AS OPINIÕES ATUAIS DA MOODY'S SOBRE O RISCO FUTURO RELATIVO DE CRÉDITO DE ENTIDADES, COMPROMISSOS DE CRÉDITO, DÍVIDA OU VALORES MOBILIÁRIOS EQUIVALENTES À DÍVIDA, DE MODO QUE OS MATERIAIS, PRODUTOS, SERVIÇOS E AS INFORMAÇÕES PUBLICADAS, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZADAS,PELA MOODY'S (COLETIVAMENTE "MATERIAIS") PODEM INCLUIR TAIS OPINIÕES ATUAIS. A MOODY'S DEFINE RISCO DE CRÉDITO COMO O RISCO DE UMA ENTIDADE NÃO CUMPRIR COM AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS NA DEVIDA DATA DE VENCIMENTO E QUAISQUER PERDAS FINANCEIRAS ESTIMADAS EM CASO DE INADIMPLEMENTO ("DEFAULT"). VER A PUBLICAÇÃO APLICÁVEL DA MOODY'S RELACIONADA AOS SÍMBOLOS E DEFINIÇÕES DE RATINGS DE CRÉDITO PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS TIPOS DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS ENDEREÇADAS PELOS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S INVERTORS SERVICE. OS RATINGS DE CRÉDITO NÃO TRATAM DE QUALQUER OUTRO RISCO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A: RISCO DE LIQUIDEZ, RISCO DE VALOR DE MERCADO OU VOLATILIDADE DE PREÇOS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES CONTIDAS NOS MATERIAISDA MOODY'S NÃO SÃO DECLARAÇÕES SOBRE FATOS ATUAIS OU HISTÓRICOS. OS MATERIAIS DA MOODY´S PODERÃO TAMBÉM INCLUIR ESTIMATIVAS DO RISCO DE CRÉDITO BASEADAS EM MODELOS QUANTITATIVOS E OPINIÕES RELACIONADAS OU COMENTÁRIOS PUBLICADOS PELA MOODY´S ANALYTICS, INC. E/OU SUAS AFILIADAS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONSTITUEM OU FORNECEM ACONSELHAMENTO FINANCEIRO OU DE INVESTIMENTO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONFIGURAM E NÃO PRESTAM RECOMENDAÇÕES PARA A COMPRA, VENDA OU DETENÇÃO DE UM DETERMINADO VALOR MOBILIÁRIO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONSTITUEM RECOMENDAÇÕES SOBRE A ADEQUAÇÃO DE UM INVESTIMENTO PARA UM DETERMINADO INVESTIDOR. A MOODY'S ATRIBUI SEUS RATINGS DE CRÉDITO, SUAS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES, E DIVULGA, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZA,OS SEUSS MATERIAIS ASSUMINDO E PRESSUPONDO QUE CADA INVESTIDOR FARÁ O SEU PRÓPRIO ESTUDO, COM A DEVIDA DILIGÊNCIA, E PROCEDERÁ À AVALIAÇÃO DE CADA VALOR MOBILIÁRIO QUE TENHA A INTENÇÃO DE COMPRAR, DETER OU VENDER.

OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY´S, SUAS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO SÃO DESTINADAS PARA O USO DE INVESTIDORES DE VAREJO E SERIA IMPRUDENTE E INADEQUADO AOS INVESTIDORES DE VAREJO USAR OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES OU MATERIAIS DA MOODY´S AO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. EM CASO DE DÚVIDA, O INVESTIDOR DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM UM CONSULTOR FINANCEIRO OU OUTRO CONSULTOR PROFISSIONAL.

TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO ESTÃO PROTEGIDAS POR LEI, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS DIREITOS DE AUTOR, E NÃO PODEM SER COPIADAS, REPRODUZIDAS, ALTERADAS, RETRANSMITIDAS, TRANSMITIDAS, DIVULGADAS, REDISTRIBUIDAS OU REVENDIDAS OU ARMAZENADAS PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER UM DESTES FINS, NO TODO OU EM PARTE, POR QUALQUER FORMA OU MEIO, POR QUALQUER PESSOA, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO, POR ESCRITO, DA MOODY'S. PARA FINS DE CLAREZA, NENHUMA INFORMAÇÃO CONTIDA AQUI PODE SER UTILIZADA PARA DESENVOLVER, APERFEIÇOAR, TREINAR OU RETREINAR QUALQUER PROGRAMA DE SOFTWARE OU BANCO DE DADOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A, QUALQUER SOFTWARE DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, APRENDIZADO DE MÁQUINA OU PROCESSAMENTO DE LINGUAGEM NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA E/OU MODELO.

OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY´S NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO, POR QUALQUER PESSOA, COMO UMA REFERÊNCIA ("BENCHMARK"), JÁ QUE ESTE TERMO É DEFINIDO APENAS PARA FINS REGULATÓRIOS E, PORTANTO, NÃO DEVEM SER UTILIZADOS DE QUALQUER MODO QUE POSSA RESULTAR QUE SEJAM CONSIDERANDOS REFERÊNCIAS (BENCHMARK).

Toda a informação contida neste documento foi obtida pela MOODY'S junto de fontes que esta considera precisas e confiáveis. Contudo, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como outros fatores, a informação contida neste documento é fornecida no estado em que se encontra ("AS IS"), sem qualquer tipo de garantia, seja de que espécie for. A MOODY'S adota todas as medidas necessárias para que a informação utilizada para a atribuição de ratings de crédito seja de suficiente qualidade e provenha de fontes que a MOODY'S considera confiáveis, incluindo, quando apropriado, terceiros independentes. Contudo, a MOODY'S não presta serviços de auditoria e não pode, em todos os casos, verificar ou confirmar, de forma independente, as informações recebidas nos processos de ratings de crédito ou na preparação de seus Materiais.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa ou entidade relativamente a quaisquer danos ou perdas, indiretos, especiais, consequenciais ou incidentais, decorrentes ou relacionados com a informação aqui incluída ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação, mesmo que a MOODY'S ou os seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores sejam informados com antecedência da possibilidade de ocorrência de tais perdas ou danos, incluindo, mas não se limitando a: (a) qualquer perda de lucros presentes ou futuros; ou (b) qualquer perda ou dano que ocorra em que o instrumento financeiro relevante não seja objeto de um rating de crédito específico atribuído pela MOODY'S.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade por quaisquer perdas ou danos, diretos ou compensatórios, causados a qualquer pessoa ou entidade, incluindo, entre outros, por negligência (mas excluindo fraude, conduta dolosa ou qualquer outro tipo de responsabilidade que, para que não subsistam dúvidas, por lei, não possa ser excluída) por parte de, ou qualquer contingência dentro ou fora do controle da, MOODY'S ou de seus administradores, membros de órgão sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores, decorrentes ou relacionadas com a informação aqui incluída, ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação.

A MOODY'S NÃO PRESTA NENHUMA GARANTIA, EXPRESSA OU IMPLÍCITA, QUANTO À PRECISÃO, ATUALIDADE, COMPLETUDE, VALOR COMERCIAL OU ADEQUAÇÃO A QUALQUER FIM ESPECÍFICO DE QUALQUER RATING DE CRÉDITO, AVALIAÇÃO, OUTRA OPINIÃO OU INFORMAÇÕES DADAS OU PRESTADAS, POR QUALQUER MEIO OU FORMA, PELA MOODY´S.

A Moody's Investors Service, Inc., uma agência de rating de crédito, subsidiária integral da Moody's Corporation ("MCO"), pelo presente, divulga que a maioria dos emissores de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e por entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela Moody's Investors Service, Inc., acordaram, antes da atribuição de qualquer rating de crédito, pagar à Moody's Investors Service, Inc., para fins de avaliação de ratings de crédito e serviços prestados por esta agência.. A MCO e todas as entidades que emitem ratings sob a marca (Moody's Ratings") também mantêm políticas e procedimentos destinados a preservar a independência dos ratings de crédito e processos de ratings de crédito da Moody's Ratings. São incluídas anualmente no website ir.moodys.com, sob o título "Investor Relations — Corporate Governance — Charter Documents – Director and Shareholder Affiliation Policy" informações acerca de certas relações que possam existir entre administradores da MCO e as entidades classificadas com ratings de crédito e entre as entidades que possuem ratings da Moody's Invertors Sevices, Inc. e que também informaram publicamente à SEC (Security and Exchange Commission – EUA) que detêm participação societária maior que 5% na MCO.

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., e Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. (coletivamente, as "Moody's Non-NRSRO CRAs") são todas subsidiárias de agências de classificação de risco integralmente detidas de forma indireta pela MCO. Nenhuma das Moody's Non-NRSRO CRAs é uma Organização de Classificação de Risco Estatístico Nacionalmente Reconhecida (NRSRO).

Termos adicionais apenas para a Austrália: qualquer publicação deste documento na Austrália será feita nos termos da Licença para Serviços Financeiros Australiana da afiliada da MOODY's, a Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 e/ou pela Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (conforme aplicável). Este documento deve ser fornecido apenas a distribuidores ("wholesale clients"), de acordo com o estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. Ao continuar a acessar esse documento a partir da Austrália, o usuário declara e garante à MOODY'S que é um distribuidor ou um representante de um distribuidor, e que não irá, nem a entidade que representa irá, direta ou indiretamente, divulgar este documento ou o seu conteúdo a clientes de varejo, de acordo com o significado estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. O rating de crédito da Moody's é uma opinião em relação à idoneidade creditícia de uma obrigação de dívida do emissor e não diz respeito às ações do emissor ou qualquer outro tipo de valores mobiliários disponíveis para investidores de varejo.

Termos adicionais apenas para a Índia: Os ratings de crédito da Moody's, avaliações, outras opiniões e Materiais não têm a intenção de ser, e não devem ser, utilizadas ou consideradas, por usuários localizados na Índia em relação a valores mobiliários listados ou propostos para listagem em bolsas de valores indianas.

Termos adicionais referentes a *Second Party Opinions* ('SPO') e Avaliações *Net Zero* ('NZA') (conforme definido nos Símbolos e Definições de Rating da Moody's Ratings): Por favor, observe que as *SPOs* e as *NZAs* não são um 'rating de crédito'. A emissão de *SPOs* não é uma atividade regulamentada em muitas jurisdições, incluindo Singapura. JAPÃO: No Japão, o desenvolvimento e a oferta de SPOs se enquadram na categoria de 'Negócios Auxiliares', não em 'Negócios de Rating de Crédito', e não estão sujeitos às regulamentações aplicáveis aos 'Negócios de Rating de Crédito' sob a Lei de Instrumentos Financeiros e Câmbio do Japão e suas regulamentações relevantes. RPC: Qualquer *SPO*: (1) não constitui uma Avaliação de Bônus Verde da RPC conforme definido por quaisquer leis ou regulamentos relevantes da RPC; (2) não pode ser incluído em nenhum documento de declaração de registro, circular de oferta, prospecto ou qualquer outro documento enviado às autoridades reguladoras da RPC ou utilizado de outra forma para atender a qualquer requisito de divulgação regulatória da RPC; e (3) não pode ser utilizado na RPC para qualquer fim regulatório ou para qualquer outro fim que não seja permitido pelas leis ou regulamentos relevantes da RPC. Para os fins deste aviso legal, "RPC" refere-se ao continente da República Popular da China, excluindo Hong Kong, Macau e Taiwan.

CYRELA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS