

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 85ª EMISSÃO EM CLASSE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de junho de 2025, às 11h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7ª andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 85ª Emissão em Classe Única dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2. do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE LTDA”, celebrado em 12 de novembro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a alteração da alíquota prevista nos Documentos da Operação, a título de Prêmio de Juros **de** 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) **para** 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), sobre cada valor a ser integralizado no âmbito da Emissão, cujo pagamento será realizado através do ambiente B3 - Bolsa Brasil Balcão (“B3”), observando os prazos e procedimentos solicitados pela B3; e

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração do Anexo – Despesas da Operação, visando incluir a nova alíquota atribuída ao Prêmio de Juros, de modo que o novo anexo passará a constar nos termos previstos no Anexo – Despesas da Operação, previsto no Anexo II desta ata de assembleia.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a alteração da alíquota prevista nos Documentos da Operação, a título de Prêmio de Juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) para 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), sobre cada valor a ser integralizado no âmbito da Emissão, cujo pagamento será realizado através do ambiente B3, observando os prazos e procedimentos necessários pela B3; e

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a alteração do Anexo – Despesas da Operação, visando incluir a nova alíquota atribuída ao Prêmio de Juros, de modo que o novo anexo passará a constar nos termos previstos no Anexo – Despesas da Operação, previsto no Anexo II desta ata de assembleia.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão

e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento.

7.3 O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento. Ainda, o Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os Titulares dos CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.5. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 16 de junho de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de junho de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procuradora

CPF: 356.140.478-24

Nome: Jessica Scanavaque de Castro

Cargo: Procuradora

CPF: 427.033.588-22

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de junho de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de junho de 2025.)

NOVO ANEXO
DESPESAS DA OPERAÇÃO

I – Valores das Despesas da Operação

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Assessor Legal	NFA	Fixo	R\$ 82.000,00	14,53%	R\$ 95.940,00
Fee de Emissão e distribuição	Província	Fixo	R\$ 47.500,00	11,15%	R\$ 53.460,89
Custodiante - Registro da CCI	OT	qtde de créditos	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14
Agente Fiduciário - Implantação	Vórtx	Fixo	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Servicer - Implantação	Planeta	qtde de créditos	R\$ 930,00	16,33%	R\$ 1.111,51
Servicing - Auditoria Jurídica e Financeira	Planeta	qtde de créditos	R\$ 3.100,00	16,33%	R\$ 3.705,03
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.088,50
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 14.500,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 500,00
Taxa de Fiscalização CVM*	CVM	% do CRI com piso	0,030%	0,00%	R\$ 15.000,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Mensal	R\$ 4.500,00	11,15%	R\$ 5.064,72
Agente Fiduciário - 1ª parcela Anual	Vórtx	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Custodia de CCI - 1ª Parcela Anual	OT	Anual	R\$ 10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Prêmio de Juros**	CRI	% do valor integralizado	R\$ 75.650,27	0,00%	R\$ 75.650,27
Total					R\$ 331.594,36
Total + Taxa CVM					R\$ 346.594,36

*Pago pela Cedente.

** Ocorre a cada valor a ser integralizado, o qual será pago por meio do sistema da B3.

Despesas de Recorrentes	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Taxa de Administração do CRI (custo estimado)	Província	Mensal	R\$ 4.500,00	11,15%	R\$ 5.064,72



Servicer Espelhamento (custo estimado)	Planeta	Mensal	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Custódia das CCI	OT	Anual	R\$ 10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Termo de Quitação	Província	Eventual (por crédito)	R\$ 200,00	11,15%	R\$ 225,10
Custódia da CRI na B3 (custo estimado)	B3	Mensal	0,000800%	0,00%	R\$ 400,00
Custódia da CCI na B3 (custo estimado)	B3	Mensal	0,001100%	0,00%	R\$ 550,00
Total					R\$ 39.959,16

Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.

II – Descrição das Despesas da Operação

- (1) Despesas Iniciais. São as despesas iniciais listadas a seguir:
- (i) Remuneração “Prêmio de Juros”: o montante em valor equivalente a 1,50 % (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) de cada valor a ser integralizado, o qual será pago por meio do sistema da B3.
- (ii) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 25.00000 (vinte e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais) por crédito, sendo que o valor não poderá ser inferior a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e não poderá ser superior a R\$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (iii) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de

trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia (CRI) e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 200,00 (duzentos reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações, observado que;

- (a) 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;
 - (b) 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;
 - (c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
 - (d) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (iv) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:
- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item “2” será devido a título de “*abort fee*”. Fica contratado e desde já ajustado que a Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;
 - (b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI), engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a

análise da minuta e participação presencial ou virtual. 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 à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à 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 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;

- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva 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, calculadas *pro rata die*;
- (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e
- (e) 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 emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (v) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- a) referente ao registro das CCI na B3, será devida à instituição custodiante, parcela única nos valores constantes na tabela abaixo, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização do CRI:

Quantidade	Valores
De até 55 CCI	Parcela única no valor de R\$ 15.000,00
De 56 à 100 CCI	Parcela única no valor de R\$ 20.000,00
De 101 até 200 CCI	Parcela única no valor de R\$ 25.000,00

- b) referente à custódia das CCI, serão devidas, pela prestação de serviços de custódia, parcelas anuais nos valores constantes na tabela abaixo, conforme quantidade de CCI utilizadas como lastro para o CRI, devendo o primeiro pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização do CRI e as demais na mesma data nos anos subsequentes:

Quantidade	Valores
De até 55 CCI	Parcelas anuais R\$ 8.000,00
De 56 à 100 CCI	Parcelas anuais de R\$10.000,00



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

De 101 até 200 CCI	Parcelas anuais de R\$13.000,00
-----------------------	---------------------------------

- c) em caso de aditamento às CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida parcela única no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3. O pagamento da parcela supramencionada será cobrado de maneira proporcional a quantidade de CCI alteradas, caso o aditamento não modifique a integralidade das CCI, com piso de R\$ 500,00 (quinhentos reais por evento)
- d) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, 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 Emitente do respectivo “Relatório de Horas”.
- e) As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.
- f) As parcelas citadas nas cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento correspondentes ao regime de tributação de lucro presumido nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que os valores serão líquidos dos referidos tributos.
- g) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, 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*.
- h) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cedente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, o qual deverá ser adiantado pela Cedente, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, 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 da CCI.
- i) Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para salvaguardar os direitos e interesses dos Titulares da CCI e da Instituição Custodiante no exercício de sua função deverão arcadas pela Cedente. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, honorários de peritos e assistentes, custas e taxas judiciárias de ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações intentadas contra ela no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros ainda que após o resgate das CCI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência e indenizações em ações judiciais ou arbitrais serão igualmente suportadas pela Cedente, bem como a



remuneração e as despesas reembolsáveis da Instituição Custodiante. Na hipótese da Cedente, permanecerem em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, poderá a Instituição Custodiante solicitar garantia prévia dos Titulares da CCI para cobertura do risco da sucumbência e de indenizações em razão do exercício de sua função.

- j) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das CCI enquanto a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão e até a extinção das obrigações dos garantidores relacionadas a eventual garantia em nome da Instituição Custodiante e o registro de extinção da garantia, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, assistentes e peritos, entre outros.
- k) No caso de vencimento antecipado das CCI sem o seu resgate, as eventuais despesas e a remuneração da Instituição Custodiante deverão ser suportadas pelos Titulares da CCI e acrescidas à dívida da Cedente, decorrente das CCI.
- (vi) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) pela escrituração dos CRI, em parcelas mensais, e R\$ 73,00 (setenta e três reais) pelo serviço de Banco Liquidante em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta 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;
- (viii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (ix) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 1.000,00 (mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (x) São consideradas despesas extraordinárias da Operação:
- (a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia (CRI), conforme previsto no Termo de Securitização;
- (c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (d) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (e) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI;
- (f) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (g) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (h) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia (CRI), na forma da regulamentação aplicável;
- (i) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (j) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (k) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringimentos judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringimentos nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (l) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora; e
- (m) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade do Cedente. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pelo Cedente:
 - (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
 - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;
 - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
 - (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade do Cedente, que não pagas por esta.
- (3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.