



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

**TERCEIRO ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 10003825-5  
REFERENTE A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

**I – PARTES**

Pelo presente “*Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário*” (“Terceiro Aditamento” ou “Aditamento”), as partes:

**MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 38.407.025/0001-87, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Emitente”); e

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código **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 CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (adiante designada simplesmente como “Credor” ou “Securitizadora”);

(Emitente e Credor, adiante denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

**CONSIDERANDO QUE:**

a) Em 14 de julho de 2023, a Emitente emitiu em favor da Cedente, a *Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário*, no valor principal total de **R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)** (“CCB”), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), sendo certo que os recursos oriundos da CCB serão destinados exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliárias futuras vinculadas à construção e/ou reforma de empreendimento imobiliário residencial, nos



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor (“Lei nº 4.591/64”), em desenvolvimento pela Emitente, no imóvel objeto da matrícula nº 106.341 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Rua Amália de Noronha, nº 181 e na Rua Capote Valente, nº 1.226, Pinheiros, CEP 05401-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, melhor descrito no **ANEXO I** deste Contrato de Cessão (“Imóvel”, “Empreendimento Alvo”, e “Destinação de Recursos”, respectivamente);

**b)** a Emitente, nos termos da CCB, se obrigou a pagar em favor do Cedente o valor do financiamento imobiliário que lhe foi concedido e será liberado pelo Cedente, conforme previsto na CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios, nos termos da CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo, mas não se limitando, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB (“Créditos Imobiliários”);

**c)** uma vez realizada a cessão dos créditos imobiliários da CCB, o termo definido “Credor” será aplicado à Securitizadora, que por sua vez agirá de acordo com as deliberações dos titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), nos termos dos Documentos da Operação;

**d)** em 13 de agosto de 2025, as Partes formalizaram o “*Primeiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário*” (“Primeiro Aditamento”), de modo a refletir as deliberações da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 32ª Emissão (“5ª AEI”), realizada em 25 de julho de 2025, na qual os Titulares de CRI aprovaram, entre outras matérias, a retirada do Paulo Antonio Guine Vallim, inscrito no CPF sob o nº 846.414.878-04 (“Paulo”) do papel de fiador da presente emissão, no âmbito da fiança prestada em garantia ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em decorrência de sua retirada da sociedade MF7 Construtora efetivada pela 7ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, formalizada em 08 de novembro de 2023, registrado sob o nº 1.217.602/23-9 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“7ª ACS”);

**e)** em 06 de março de 2026, as Partes formalizaram o “*Terceiro Aditamento ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários devidos pela MF7 Capote Valente Incorporadora SPE Ltda. Lastro da 1ª Série da 32ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*” (“Terceiro Aditamento”), de modo a refletir as deliberações da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

Imobiliários da 1ª Série da 32ª Emissão (“9ª AEI”), realizada em 24 de novembro de 2025, na qual os Titulares de CRI aprovaram a prorrogação da Data de Vencimento da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, de forma que passasse a ser 25 de maio de 2026 no âmbito da CCB, e 26 de maio de 2026 no âmbito dos CRI; e

f) em 25 de maio de 2026, foi realizada a Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 32ª Emissão (“13ª AEI”), na qual os Titulares de CRI aprovaram a prorrogação da Data de Vencimento da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, de forma que passe a ser 25 de agosto de 2026 no âmbito da CCB, e 26 de agosto de 2026 no âmbito dos CRI;

g) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais, aplicáveis.

## **CLÁUSULAS:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

1.1. Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído na CCB.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. Alterações: Em razão da prorrogação da Data de Vencimento da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, as Partes acordam em alterar todas as referências à Data de Vencimento da CCB, que passará a ser 25 de agosto de 2026, conforme previsto no item (e) dos *considerandos* acima.

2.2. Diante da alteração da Data de Vencimento da CCB, as Partes decidem ajustar o Anexo II da CCB, denominado “*Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios*”, que passará a vigor na forma do **Anexo I** ao presente Aditamento.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**2.3.** Em razão dos ajustes acima, as Partes resolvem promover a consolidação da CCB, a qual passará a vigorar com a redação constante do **Anexo II** ao presente Aditamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

**3.1.** Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes da CCB que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento restando inalterados os direitos, declarações, garantias, indenizações prestadas, compromissos e obrigações assumidas pela Emitente e o Credor na CCB, os quais permanecem em pleno efeito e vigor.

### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1.** A celebração deste Aditamento e o cumprimento das obrigações de dispostas na CCB, conforme alterado, **(i)** não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva esteja vinculada; e **(iii)** não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

### **CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**5.1.** Legislação Aplicável: Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**5.2.** As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

**5.3.** As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

**5.4.** Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, em formato eletrônico, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil

São Paulo, 25 de maio de 2026.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

*(Página de assinaturas do “Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário” celebrado em 25 de maio de 2026)*

CREDOR:

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

EMITENTE:

---

**MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.**

Nome: Fábio Eduardo Domingues

Cargo: Administrador

CPF: 190.669.518-00



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

(ANEXO I do “Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário” celebrado em 25 de maio de 2026)

Período	Datas de Pagamento da CCB	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	14/07/2023	22.000.000,00	0,0000%	-
1	29/08/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
2	27/09/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
3	27/10/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
4	28/11/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
5	27/12/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
6	29/01/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
7	27/02/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
8	26/03/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
9	26/04/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
10	28/05/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
11	26/06/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
12	29/07/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
13	28/08/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
14	26/09/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
15	29/10/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
16	27/11/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
17	27/12/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
18	29/01/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
19	26/02/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
20	27/03/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
21	28/04/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
22	28/05/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
23	26/06/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
24	29/07/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
25	27/08/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
26	26/09/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
27	29/10/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

28	26/11/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
29	29/12/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
30	28/01/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
31	25/02/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
32	27/03/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
33	28/04/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
34	25/05/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
35	26/06/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
36	29/07/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
37	25/08/2026	22.000.000,00	100,0000%	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

(**ANEXO II** do “Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário” celebrado em 25 de maio de 2026)

## **CONSOLIDAÇÃO DO**

### **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 10003825-5**

#### **REFERENTE A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

**1** Por esta *Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário* (“Cédula” ou “CCB”), **MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 38.407.025/0001-87, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Emitente”), pagará à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Credor” e, em conjunto com a Emitente, simplesmente “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”), ou à sua ordem, em sua sede ou em outro local por este indicado, a importância de **R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)**, em moeda corrente nacional (“Valor Principal”), acrescido dos Juros Remuneratórios e Prêmio Inicial, conforme definidos abaixo, decorrente de operação de crédito realizada, nesta data, entre a Emitente desta Cédula e o Credor.

**1.1** Considerando que os créditos oriundos desta Cédula serão utilizados como lastro da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 32ª Emissão, 1ª Série, da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 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 CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), a liberação dos recursos pelo Credor à Emitente ficará sujeita ao cumprimento das condições estabelecidas no *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, firmado, nesta data, entre o Credor e a Securitizadora, com a interveniência da Emitente (“Contrato de Cessão”), ficando certo que tais recursos serão depositados diretamente pela Securitizadora na conta corrente da Emitente, por conta e ordem do Credor. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

realizada a cessão dos créditos imobiliários desta CCB, o termo definido “Credor” será aplicado à Securitizadora, que por sua vez agirá de acordo com as deliberações dos titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), nos termos dos Documentos da Operação (conforme definidos a seguir), firmados nesta data e a serem firmados, quais sejam: **(i)** esta Cédula; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão; **(iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(vi)** o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(vii)** o Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-3, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); **(viii)** o Contrato de Monitoramento; **(ix)** o Compromisso de Investimento; **(x)** os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; e **(x)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação (“Documentos da Operação”).

**1.2** Observado o disposto no Contrato de Cessão, a liberação do Valor Principal da CCB (“Liberação do Valor Principal”) ocorrerá em moeda corrente nacional, por meio de transferência, por conta e ordem do Credor para a conta corrente nº 2365-0, agência nº 2926, mantida junto ao Banco Caixa Econômica Federal (Código 104), de titularidade da Emitente (“Conta de Livre Movimentação”) e será realizada da seguinte forma: **(a)** o valor de **R\$ 1.573.511,75 (um milhão, quinhentos e setenta e três mil, quinhentos e onze reais e setenta e cinco centavos)**, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 1, conforme definidas no Contrato de Cessão (“1ª Liberação”), e **(b)** o saldo remanescente do Valor Principal da CCB, em parcelas mensais sucessivas (“Liberação Mensal” ou Liberações Mensais”, conforme aplicável), sendo que após 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da 1ª Liberação, as Liberações Mensais ficarão sujeitas ao cumprimento cumulativo da totalidade das Condições Precedentes 2, conforme definidas no Contrato de Cessão (“Parcelas Mensais”).

**1.2.1** Ocorrendo o encerramento da Oferta com Registro Automático (conforme definido no Contrato de Cessão) sem que todos os CRI tenham sido distribuídos de forma a possibilitar a Liberação do Valor Principal, a Liberação do Valor Principal será aquela equivalente aos valores efetivamente desembolsados pela Securitizadora à Emitente, em vista da subscrição e integralização dos CRI distribuídos, observado que o montante mínimo da Oferta com Registro Automático e, por conseguinte, o valor efetivamente desembolsado pela Securitizadora à Emitente, deverá, pelo menos, equivaler ao valor da 1ª Liberação.

**1.2.2** Após o encerramento da Oferta com Registro Automático e em havendo distribuições subsequentes, a Securitizadora continuará a realizar as Liberações



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

Mensais relacionadas ao Valor Principal à Emitente, em vista dos CRI adicionalmente distribuídos e integralizados, desde que observadas e atendidas as Condições Precedentes definidas no Contrato de Cessão.

**1.2.3** Em qualquer hipótese, o valor devido pela Emitente decorrente da CCB será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Securitizadora, observados os Juros Remuneratórios, o Prêmio Inicial, as Despesas *Flat*, previstos no Contrato de Cessão e demais encargos e despesas da CCB, conforme Cláusula 9 abaixo, sendo que, caso exista conflito entre o quanto disposto nesta Cláusula 1.2.3. e outra disposição de qualquer outro Documento da Operação, prevalecerá o quanto aqui disposto.

**2** Destinação dos Recursos: A presente CCB se destina ao financiamento imobiliário, sendo que os recursos líquidos recebidos pela Emitente, oriundos da presente CCB (“Preço de Aquisição Líquido”), conforme definido no Contrato de Cessão, serão destinados, por ela ou por suas controladas, exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliárias futuras vinculadas à construção e/ou reforma de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor (“Lei nº 4.591/64”), em desenvolvimento pela Emitente, no imóvel objeto da matrícula nº 106.341 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, imóvel localizado na Rua Amália de Noronha, nº 181 e na Rua Capote Valente, nº 1.226, Pinheiros, CEP 05401-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, melhor descrito no **ANEXO I** desta Cédula (“Imóvel”, “Empreendimento Alvo”, e “Destinação de Recursos”, respectivamente).

**2.1** A comprovação da Destinação de Recursos será feita pela Emitente ao Agente Fiduciário, com cópia ao Credor, semestralmente, a partir da data de emissão desta Cédula (“Data de Emissão”) e até a alocação total do Valor Principal Líquido da CCB, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento dos semestres de junho e dezembro, cujo primeiro relatório será devido em 20 de janeiro de 2024 referente ao semestre findo em dezembro de 2023, por meio do relatório semestral com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do **Anexo IV** desta Cédula, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento desta Cédula (“Relatório Semestral”), nos moldes do **Anexo IV**, devidamente assinado pelos representantes legais da Emitente acompanhado da cópia do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre (“Documentos Comprobatórios”).

**2.1.1** Os recursos acima mencionados referentes ao Empreendimento Alvo, se for o caso, serão transferidos para as controladas pela Emitente por meio de: (i)



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

aumento de capital das controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das controladas; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

**2.1.2** O Agente Fiduciário **(i)** será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral e nos Documentos Comprobatórios elencados na Cláusula 2.1 acima, o cumprimento, pela Emitente, da efetiva destinação dos recursos obtidos pela Emitente em razão do recebimento do Preço de Aquisição Líquido nos termos previstos na Cláusula 2 acima; e **(ii)** se compromete a emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

**2.1.3** O Agente Fiduciário, conforme responsabilidades descritas no Termo de Securitização, será responsável por verificar, mediante recebimento do Relatório Semestral e Documentos Comprobatórios, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CCB, conforme destinação dos recursos prevista na acima.

**2.1.4** Na hipótese de vencimento antecipado desta CCB ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Emitente quanto a destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos desta CCB perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

**2.1.5** Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos aqui prevista, atos societários, declarações e demais documentos comprobatórios solicitados pelas respectivas autoridades e órgãos. Neste caso, a Emitente deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário e à Securitizadora em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**2.1.6** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

**2.1.7** Caberá à Emitente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, não cabendo ao Agente Fiduciário e o Credor a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emitente, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório Semestral.

**2.1.8** A Emitente declara que, excetuados os recursos obtidos com a presente CCB, os empreendimentos imobiliários listados no Anexo I não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emitente.

**2.2** A Emitente estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo V** desta CCB ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar esta CCB ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB, desde que a Emitente realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.

**2.3** O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula 2 (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nesta CCB) poderá resultar no vencimento antecipado da CCB, na forma prevista na Cláusula 13 desta CCB.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**2.4** Até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a esta Cédula, de novos empreendimentos imobiliários no **Anexo I**, além daqueles inicialmente previstos nesta CCB, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

**2.4.1** A alteração mencionada na Cláusula 2.5, acima, deverá ser solicitada pela Emitente que deverá apresentar novos imóveis e/ou empreendimentos de propriedade da Emitente à Securitizadora e, então, deverá submeter os novos imóveis à avaliação da Securitizadora, observando inclusive a eventual incidência do IOF, que uma vez aprovado, deverá ser celebrado aditamento aos Documentos da Operação em até 10 (dez) Dias Úteis da autorização prévia dos Titulares do CRI em Assembleia Especial de Investidores.

**2.4.2** As Partes desde já concordam que o disposto nesta Cláusula 2.5 e seguintes se refere única e exclusivamente a mudanças na relação de imóveis e empreendimentos destinatários, ou seja, apenas para fins da destinação de recursos prevista nesta Cédula e, em nenhuma hipótese, significará qualquer tipo de alteração nas Garantias, as quais permanecerão inalteradas e não podem sequer ser afetadas pela mudança prevista nesta Cláusula 2.5. e seguintes.

**2.5** Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pela Emitente oriundos desta Cédula, a Emitente ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos, bem como de qualquer outra necessidade de comprovação da destinação de recursos, e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista na Cláusula 2.1.1., acima, salvo nos casos previstos na Cláusula 2.6 acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

**2.6** A Emitente declarará no Relatório Semestral, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, que é titular do controle societário de tais sociedade por ela investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.404/76”), e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre a sociedade investida até que seja comprovada, pela Emitente, a integral destinação da parcela dos recursos correspondente ao respectivo Empreendimento Alvo. Sem prejuízo do acima, quando do encaminhamento do Relatório Semestral, a Emitente enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

**2.7** A Emitente se obriga em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Credor e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Cédula de forma diversa da estabelecida nesta Cédula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé do Credor, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão desta Cédula, acrescido **(i)** dos Juros Remuneratórios desta Cédula, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso do Valor Principal desta Cédula ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e **(ii)** dos encargos moratórios, caso aplicável.

**3** Vencimento e Juros Remuneratórios: Esta Cédula representa dívida certa, líquida e exigível, e terá vencimento em **25 de agosto de 2026** (“Data de Vencimento”), de acordo com o cronograma constante do **ANEXO II** a esta Cédula, acrescida, sobre o valor efetivamente desembolsado pelo Credor à Emitente, dos Juros Remuneratórios, definidos no **ANEXO III** a esta Cédula.

**3.1** Os juros remuneratórios serão o equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma 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 na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa (“Spread”), acrescida de uma sobretaxa de **5,00% a.a.** (cinco por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência desta Cédula (“Juros Remuneratórios”), calculados de acordo com a fórmula constante do **Anexo III** a esta Cédula.

**3.2** Para todos os efeitos desta Cédula, entende-se como “Dia(s) Útil(eis)” **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

**3.3** Prêmio Inicial: Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI, a Emitente deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de **R\$ 219.286,84 (duzentos e dezenove mil, duzentos e**



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos**), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio (exclusive), o qual deverá ser comunicado a B3 com antecedência de 3 (três) Dias Úteis da data de realização do evento, em caso de criação de evento na B3, valores esses que serão retidos do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão (“Prêmio Inicial”).

**4** Amortizações: A amortização do Valor Principal será realizada na forma prevista no **ANEXO II** à presente Cédula, sem prejuízo das hipóteses de amortização extraordinária na forma e condições previstas no Contrato de Cessão.

**5** Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, de acordo com o cronograma constante do **ANEXO II** a esta Cédula. Os Juros Remuneratórios serão devidos até a Data de Vencimento, não havendo carência no pagamento dos Juros Remuneratórios.

**6** IOF: Os recursos obtidos pela Emitente por meio desta Cédula serão utilizados para o financiamento imobiliário habitacional do Empreendimento Alvo, conforme previsto na Cláusula 2 acima, de modo que a operação de crédito objeto desta Cédula está isenta do Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”), conforme previsto no artigo 9º, inciso I, do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto n.º 6.306/2007”).

**6.1** A Emitente obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor ou a Securitizadora e ainda o Agente Fiduciário (conforme o caso) em relação ao pagamento de IOF eventualmente incidentes sobre os recursos decorrentes de Cédula, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos, caso **(i)** a utilização de qualquer recurso líquido captado por meio desta Cédula não seja destinada à construção do Empreendimento Alvo, nos termos desta Cédula; ou **(ii)** as autoridades competentes entendam que o Empreendimento Alvo não se enquadre, por qualquer motivo, nas hipóteses previstas no Decreto n.º 6.306/2007. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a Emitente se responsabiliza, de forma irrevogável e irretratável, por todos os custos efetivamente incorridos pelo Credor ou pela Securitizadora ou ainda pelo Agente Fiduciário (conforme o caso) em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, inclusive visando garantir as discussões junto às instâncias administrativas e judiciais, que deverão ser informados à Emitente em até 48 (quarenta e oito) horas a contar do seu recebimento pelo Credor, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário.

**6.1.1** O reembolso de que trata cláusula 6.1 acima, deverá ser realizado pela Emitente, em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do recebimento da



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

notificação pelo Credor, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, com os devidos comprovantes dos respectivos custos incorridos, desde que esgotados todos os meios e instâncias de contestação ou de impugnação dos valores cobrados.

**6.2** A Emitente, desde já, autoriza o Credor, a Securitizadora (conforme o caso), a seus exclusivos critérios e às suas expensas, a verificar a aplicação dos recursos obtidos pela Emitente por meio desta Cédula, diretamente ou por meio de empresas contratadas, a qualquer tempo, mesmo após a quitação integral desta Cédula, até o esaurimento do prazo prescricional para cobrança e recolhimento do IOF, nos termos das leis tributárias aplicáveis.

**6.2.1** Caso seja necessário contratar terceiros para realização do disposto na Cláusula 6.2., acima, fica desde já pré-aprovada pelas partes a contratação, às expensas da Emitente, da **MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, Sala 1204, Centro Cívico, cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo (“Monitori”) sendo certo que, caso a Monitori não possa realizar tal fiscalização, deverão ser cotadas 3 (três) empresas especializadas, com a apresentação prévia das cotações à Emitente, que deverá selecionar uma das empresas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da última das cotações, sendo certo que, caso a Emitente deixe de informar a seleção aqui prevista, no prazo estipulado, o Credor, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (conforme o caso) poderão efetuar a referida seleção.

**7** Tributos e Encargos: Cada uma das Partes deverá responder pelos tributos e/ou encargos que a legislação atribua ou venha a atribuir como de sua efetiva responsabilidade e que incidam ou venham a incidir sobre as operações desenvolvidas sob a égide desta Cédula e/ou as obrigações dela emanada.

**8** Cálculo do Saldo Devedor: A apuração do saldo devedor será feita pelo Credor, por meio de planilha de cálculo ou dos extratos de conta corrente mantidos pelo Credor, que serão parte integrante, complementar e inseparável desta Cédula observado que os cálculos realizados evidenciarão de modo claro e preciso o Valor Principal, seus encargos e despesas contratuais devidos, a parcela de juros e os critérios de sua incidência, a parcela correspondente a eventuais multas e demais penalidades contratuais, as eventuais despesas de cobrança e de honorários advocatícios devidos até a data do cálculo e o valor total da dívida, reconhecendo, por fim, a Emitente desta Cédula que todos os lançamentos efetuados para a demonstração do valor final da dívida farão prova do seu débito e de determinação da sua certeza, liquidez e exigibilidade, salvo erro identificado e devidamente comprovado pela Emitente.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

**9** Mora: Verificado o descumprimento, pela Emitente, de qualquer obrigação pecuniária oriunda desta Cédula, nos referidos prazos estabelecidos nas Cláusulas 3, 4 e 5 e no **ANEXO III** desta Cédula (cada uma, "Data de Pagamento" e, em conjunto, "Datas de Pagamento"), ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, comprometendo-se a pagar ao Credor, além do valor do débito em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento:

- (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, sobre a importância total devida, cobrados de forma *pro rata die*; e
- (ii) multa de mora 2,00% (dois por cento) sobre a importância total devida, que serão devidos Independentemente do ajuizamento de eventual ação de cobrança.

**10** Multa: Se o Credor tiver que recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo falimentar, administrativo, concurso de credores ou quaisquer outros para haver o pagamento do seu crédito, prevalecerão as condições de remuneração ora ajustadas, durante o curso do processo e até a sua conclusão, independentemente do pagamento dos encargos previstos na Cláusula 9, acima, e dos honorários advocatícios estipulados em juízo.

**11** Garantias: A presente Cédula é emitida sem garantia real ou fidejussória.

**12** Prazos para Pagamento: A Emitente obriga-se a pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Cédula até às 15h00 (quinze horas) do dia em que se tornarem devidas (Datas de Pagamento), sob pena de incorrer nas penalidades descritas na Cláusula 9 acima, sendo que o valor devido será atualizado de acordo com o **ANEXO III** e informado pelo Credor à Emitente com até 02 (dois) Dias Úteis de antecedência.

**13** O Credor desta Cédula poderá considerar vencida antecipadamente a dívida sem expressa manifestação da Emitente ou dos Titulares de CRI, que será calculada com base no Valor Principal, conforme definido na Cláusula 1.2.1 acima, nos seguintes casos, além dos previstos em Lei (cada um "Evento de Vencimento Antecipado" e, em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (i) caso não seja realizado o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, prorrogáveis por uma única vez por mais 30 (trinta) dias, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis;



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

- (ii) não pagamento pela Emitente, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta Cédula e/ou do Contrato de Cessão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas, previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Emitente, incluindo o não pagamento por:
  - (i) **MF7 Construtora e Incorporadora Ltda.** (CNPJ nº 08.770.085/0001-07) (“**MF7 Construtora**”);
  - (ii) **Fábio Eduardo Domingues** (CPF nº 190.669.518-00);
  - e (iii) **Gleynor Alessandro Brandão** (CPF nº 294.268.578-69), esses últimos na qualidade de coobrigados e fiadores de acordo com o previsto no Contrato de Cessão (“**Fiadores**”), não sanada até o 2º (segundo) Dia Útil contado do descumprimento;
  
- (iii) falta de cumprimento pela Emitente, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita do Credor;
  
- (iv) Em caso de não atendimento das Condições Precedentes 1 e 2 conforme estabelecido nas Cláusulas 3.4. e seguintes do Contrato de Cessão;
  
- (v) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
  
- (vi) (a) decretação de falência da Emitente e/ou dos Fiadores, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência, conforme aplicável; (b) pedido de autofalência formulado pela Emitente e/ou de suas controladas e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável; (c) pedido de falência da Emitente e/ou dos Fiadores, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, conforme aplicável; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emitente e/ou dos Fiadores, independentemente do deferimento do respectivo pedido, conforme aplicável;
  
- (vii) protestos legítimos de títulos (a) contra a Emitente, a partir da data de emissão desta Cédula, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e (b) contra os Fiadores, a partir da data de emissão desta Cédula, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou (ii) se for cancelado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

- (viii)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelo Credor;
- (ix)** invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade desta Cédula ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Emitente e dos Fiadores oriundas desta Cédula e dos Documentos da Operação;
- (x)** se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emitente, contida nesta Cédula, que gere comprovado dano ou prejuízo para o Credor ou seuscessionários, a qualquer título;
- (xi)** inadimplemento de quaisquer dívidas **(a)** da Emitente em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e **(b)** dos Fiadores, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou dos Fiadores decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Emitente e/ou pelos Fiadores, até 10 (dez) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xii)** não pagamento de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja: **(a)** para a Emitente, igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e **(b)** para os Fiadores, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Fiadores decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;
- (xiii)** alteração do Contrato Social da Emitente e/ou da MF7 Construtora que implique a concessão de direito de retirada aos sócios em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emitente previstas nesta Cédula;
- (xiv)** pagamento pela Emitente e/ou pela MF7 Construtora, conforme aplicável, de



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Emitente esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nesta Cédula;

- (xv)** transformação do tipo societário da Emitente, sem a previa anuência do Credor;
- (xvi)** liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente e/ou a MF7 Construtora que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto destas, sem a prévia e expressa aprovação pelos Titulares dos CRI;
- (xvii)** morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores; desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência do referido fiador no âmbito da Operação, salvo se a Emitente apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (xviii)** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Emitente e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula;
- (xix)** caso os atuais detentores direta ou indiretamente o controle acionário da Emitente e/ou da MF7 Construtora, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o seu controle;
- (xx)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente e/ou da MF7 Construtora, que comprovadamente afete de forma adversa a capacidade da Emitente e/ou da MF7 Construtora de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula e nos Documentos da Operação;
- (xxi)** questionamento judicial pela Emitente e/ou pelos Fiadores desta Cédula, bem como dos Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da operação;



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

- (xxii)** constituição de quaisquer ônus sobre o Imóvel objeto da destinação de recursos da presente Cédula, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pelo Credor, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;
- (xxiii)** caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Emitente não ofereça nova garantia ao Credor, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;
- (xxiv)** caso ocorra a paralização das obras do Empreendimento Alvo por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, em decorrência de qualquer ação ou omissão por culpa ou responsabilidade da Emitente, conforme apurado pela Gerenciadora;
- (xxv)** caso ocorra atraso entre a efetiva evolução financeira das obras do Empreendimento Alvo e o cronograma de obra inicial validado pela Gerenciadora, igual ou superior a 5% (cinco por cento) por um período de 2 (dois) meses consecutivos; ou atraso entre a efetiva evolução financeira das obras do Empreendimento Alvo e o Cronograma, agregado, a qualquer momento, igual ou superior a 10% (dez por cento), em decorrência de qualquer ação ou omissão por culpa ou responsabilidade da Emitente, conforme apurado pela Gerenciadora; e
- (xxvi)** caso quaisquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação.

**13.1** Para fins desta Cédula, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, §3º, ambos da Lei n.º 6.404/76, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos.

**13.2** A Emitente obriga-se a notificar o Credor, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência e estejam listados na Cláusula 13 desta Cédula. Adicionalmente, a Emitente obriga-se a enviar à Securitizadora, sempre que solicitado por



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

esta, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, sendo certo que a referida solicitação somente poderá ocorrer 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, ou em menor período se assim solicitado pelo órgão regulador.

**13.3** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima, e desde que os mesmos não sejam superados dentro dos respectivos e eventuais prazos de cura, deverá ser convocada, pelo Credor, conforme estabelecido no Termo de Securitização, Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado desta CCB (ou não), sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI estão descritas no Termo de Securitização, observado o disposto nas Cláusulas 13.4 e 13.5 abaixo.

**13.4** Caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada na Cláusula 13.3 acima não se realize em primeira convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação, a Securitizadora, deverá realizar nova convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo certo que não havendo instalação ou quórum de instalação ou deliberação nesta referida segunda tentativa, esta Cédula será considerada vencida antecipadamente.

**13.5** Observados os termos do Termo de Securitização, a declaração do vencimento antecipado desta CCB e, conseqüentemente, dos CRI, ocorrerá caso (i) a Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada na Cláusula 13.3 acima não se realize em primeira e em segunda convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação desta ocorrência, ou (ii) não seja aprovado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI o não vencimento antecipado desta CCB.

**14** Constituição em Mora: Verificada a ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, observados os prazos de cura (quando existentes) a Emitente ficará automaticamente constituída em mora, mediante notificação judicial ou extrajudicial no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, comprometendo-se a pagar ao Credor, mediante o recebimento de notificação do Credor para tal fim, o saldo devedor desta Cédula, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados na forma do **ANEXO III** à presente Cédula, e das penalidades previstas na Cláusula 9 e 10 desta Cédula, até a data do efetivo pagamento.

**15** Tolerância: Eventuais concessões ou tolerância das Partes não importarão em alteração ou novação desta Cédula, e nem impedirão as mesmas de exercerem a qualquer momento os direitos que lhes são assegurados por esta Cédula.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**16** Autorização da Cessão: A Emitente desde já autoriza o Credor, em caráter irrevogável e irretratável, a emitir títulos de crédito, valores mobiliários ou contratos de qualquer natureza utilizando esta Cédula como direito creditório vinculado a tais títulos. A Emitente autoriza, ainda, que o Credor realize a cessão ou venda desses títulos a terceiros, fazendo constar nas respectivas notas de negociação ou em qualquer outro instrumento definido pelo Credor, as características desta Cédula, não implicando tal fato na quebra de sigilo bancário por parte do Credor.

**16.1** Inobstante a formalização do Contrato de Cessão entre as Partes, fica consignado que o endosso da presente cédula constará apenas no verso da via negociável desta CCB.

**16.2** Em razão do aqui disposto, o Credor não assumirá qualquer coobrigação quando da cessão da presente Cédula, inclusive em relação a cessões ou endossos posteriores, e, ainda, não se responsabilizará pela adimplência ou solvência da Emitente, em qualquer hipótese.

**17** Das demais Obrigações das Partes: Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Cédula, as Partes, conforme aplicável:

(i) assumem a responsabilidade de manter constantemente atualizado e por escrito, junto à outra o seu endereço. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, estas serão automaticamente consideradas intimadas nos termos da Cláusula abaixo;

(ii) responsabilizam-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou enviados à outra;

(iii) obrigam-se a entregar à outra, mediante solicitação neste sentido e em data razoavelmente requerida, os documentos solicitados para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes, observado o disposto nesta Cédula;

(iv) darão ciência desta Cédula e de seus termos e condições aos seus administradores e farão com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(v) informarão qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos desta Cédula, bem como, no caso da Emitente, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, observado o disposto na Cláusula 13.2.; e



**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**(vi)** comunicarão à outra a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam comprometer, de maneira relevante, o pontual cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula.

**17.1** Das demais Obrigações da Emitente: Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Cédula, a Emitente:

**(i)** se compromete a utilizar os recursos recebidos em virtude desta Cédula exclusivamente para a Destinação de Recursos, de acordo com o disposto na Cláusula 2 e seguintes, acima;

**(ii)** não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor;

**(iii)** arcará com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, B3, registros de títulos e documentos e demais despesas necessárias para a formalização desta Cédula, para a manutenção dos CRI e para a perfeita formalização dos demais Documentos da Operação;

**(iv)** comprovará semestralmente ao Credor e ao Agente Fiduciário as despesas incorridas e investimentos efetuados no Empreendimento Alvo, até o montante desta Cédula, nos termos e prazos estabelecidos nesta Cédula, sem prejuízo da obrigação da Emitente de realizar o monitoramento mensal dessas despesas;

**(v)** cumprirá rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei 10.165, de 27 de dezembro de 2000 (“Lei nº 10.165/00”), estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;

**(vi)** procederá a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, obedecendo normas ambientais e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

**(vii)** não realizará operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

**(viii)** manterá durante a vigência desta Cédula, todas as declarações prestadas vigentes e eficazes;



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**(ix)** disponibilizará ao Credor os documentos e informações necessários para a apuração pelo Credor dos cálculos da Razão de Garantia nos prazos e conforme descrito no Contrato de Cessão, bem como as demais informações que entender relevante para a análise do Credor;

**(x)** disponibilizará as versões disponíveis de seu balanço patrimonial, de suas demonstrações financeiras do exercício e das demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em até 10 (dez) Dias Úteis, a contar da solicitação do Credor;

**(xi)** enviará, com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência do prazo final estabelecido pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido, quaisquer documentos eventualmente solicitados pelo Credor necessários para comprovação de que os recursos desta Cédula estão sendo ou foram aplicados exclusivamente no Empreendimento Alvo;

**(xii)** cumprirá rigorosamente de forma direta e indireta a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 ("Política Nacional de Meio Ambiente"), estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;

**(xiii)** procederá todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

**(xiv)** atuar em conformidade com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)* ("Leis Anticorrupção"), na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emitente e/ou sua controladora; e **(c)** cumprem as Leis Anticorrupção na realização de suas atividades; assim como se obriga a



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

informar, imediatamente, por escrito, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção.

**18** A Emitente declara-se ciente e de acordo com os termos da Resolução CMN n.º 4.571, de 26 de maio de 2017, conforme alterada, e desde já autoriza o Credor e as demais empresas a ele ligadas ou por ele controladas, bem como seus sucessores, a consultar e registrar os débitos e responsabilidades decorrentes de operações de crédito que constem ou venham a constar em nome da Emitente no Sistema de Informações de Crédito (SCR) gerido pelo BACEN ou nos sistemas que venham a complementar ou a substituir o SCR.

**19** Proteção de Dados: A Emitente consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca e concorda com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, inclusive para inclusão em eventuais relatórios de gestão de titulares dos CRI, de forma que tal divulgação, especificamente, não violará o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, e/ou qualquer outra regulação ou disposição contratual.

**20** Título Executivo Extrajudicial: A presente Cédula obriga as Partes, seus herdeiros, sucessores e cessionários, a qualquer título, podendo ser cedida, no todo ou em parte, constituindo a presente Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil. Fica, contudo, vedada à Emitente a cessão das obrigações oriundas desta Cédula a terceiros, sem a prévia e expressa autorização do Credor.

**21** Formalizações e Aditamentos: Assinam esta Cédula a Emitente e o Credor juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

**22** Sem prejuízo do disposto acima, uma vez realizada a cessão dos Créditos Imobiliários, a assinatura da Cedente/Credor dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, não será exigida para realização de alterações aos termos e condições deste instrumento ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme aplicável), de forma que serão considerados como válidos os aditamentos celebrados apenas pela Securitizadora e pela Emitente, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar o Credor, principalmente se acarretar incidência ou aumento do IOF.

**22.1** As Partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da B3 e/ou demais reguladores, inclusive decorrente de exigências cartorárias e/ou de juntas comerciais devidamente



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

comprovadas; **(ii)** das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documentos da Operação; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(iv)** para alinhar disposições, redações ou termos claramente incompatíveis entre os instrumentos; ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**23** Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: **(i)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(ii)** as expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; **(iii)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; **(iv)** todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; **(v)** os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(vi)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(vii)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(viii)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(ix)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados; e **(x)** adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento, deverão ser compreendidas e interpretadas conforme a definição que lhes é dada no Contrato de Cessão.

**24** Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor (“Lei nº 13.874/19”), bem como de acordo com o artigo 421-A do Código Civil, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

pactuou contra ela.

**25** Assinatura Digital: As Partes declaram-se cientes que qualquer comunicação, declaração ou documento, assinado eletronicamente no âmbito desta oferta, deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil. Além disso, as Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

**26** Foro: Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir qualquer dúvida suscitada sobre o presente com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**27** Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica desta Cédula, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

São Paulo, 14 de julho de 2023.

*[ASSINATURAS NA PRÓXIMA PÁGINA]*

*[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO]*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

*[Página de Assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5 referente à Crédito Imobiliário, emitida em 14 de julho de 2023, pela MF7 Capote Valente Incorporadora SPE Ltda.]*

CREDOR:

---

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF: 488.920.760-00

EMITENTE:

---

**MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.**

Nome: Fábio Eduardo Domingues

Cargo: Administrador

CPF: 190.669.518-00

TESTEMUNHAS:

---

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG nº: 52.203.008-7 SSP/SP

CPF nº: 459.836.648-67

---

Nome: Barbara Fender Faustiloni

RG nº: 50.610.279-8 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

*(verso da Cédula de Cédula de Crédito Bancário nº 10003825-5)*

## **TERMO DE ENDOSSO**

Por meio do presente Termo de Endosso o credor *desta Cédula de Crédito Bancário nº10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB”)*, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Endossante”), endossa essa CCB para a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 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 CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), transferindo todos os direitos constante desta CCB, passando a Securitizadora a ser o novo “Credor” desta CCB, a qual passa a ser sua legítima titular para todos os fins de direito, sem qualquer responsabilidade do Endossante pelo pagamento da CCB e pela solvência do Emitente, nos termos do artigo 914 do Código Civil, compreendendo a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, indenizações, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos créditos oriundos da CCB, ficando expressamente vedada a realização de novos endossos.

São Paulo/SP, 14 de julho de 2023.

---

### **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF: 488.920.760-00

---

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora CPF: 007.794.500-00



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

[ANEXO I DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10003825-5 REFERENTE À CRÉDITO IMOBILIÁRIO, EMITIDA EM 14 DE JULHO DE 2023, PELA MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.]

### Empreendimento Alvo – Destinação dos Recursos

#### Descrição do Imóvel

Imóvel Lastro	Proprietária	Endereço	Matrícula	Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no imóvel lastro (r\$)	Percentual do valor estimado de recursos da emissão para o imóvel lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Wire Capote Valente	MF7 Capote Valente Incorporadora SPE Ltda.	Rua Amália de Noronha, nº 181 e Rua Capote Valente, nº 1.226, Pinheiros,	Matrícula nº 106.341 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R\$ 22.000.000,00	100%	Não	Não	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

		CEP 05401-000, São Paulo/SP						
--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

[ANEXO II DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº10003825-5 REFERENTE À CRÉDITO IMOBILIÁRIO, EMITIDA EM 14 DE JULHO DE 2023, PELA MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.]

### **Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios**

<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento da CCB</b>	<b>Saldo Devedor (SDi)</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>
Emissão	14/07/2023	22.000.000,00	0,0000%	-
1	29/08/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
2	27/09/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
3	27/10/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
4	28/11/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
5	27/12/2023	22.000.000,00	0,0000%	Sim
6	29/01/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
7	27/02/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
8	26/03/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
9	26/04/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
10	28/05/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
11	26/06/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
12	29/07/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
13	28/08/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
14	26/09/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
15	29/10/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
16	27/11/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
17	27/12/2024	22.000.000,00	0,0000%	Sim
18	29/01/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
19	26/02/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
20	27/03/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
21	28/04/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
22	28/05/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
23	26/06/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
24	29/07/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
25	27/08/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

26	26/09/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
27	29/10/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
28	26/11/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
29	29/12/2025	22.000.000,00	0,0000%	Sim
30	28/01/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
31	25/02/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
32	27/03/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
33	28/04/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
34	25/05/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
35	26/06/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
36	29/07/2026	22.000.000,00	0,0000%	Sim
37	25/08/2026	22.000.000,00	100,0000%	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**[ANEXO III DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº10003825-5 REFERENTE À CRÉDITO IMOBILIÁRIO, EMITIDA EM 14 DE JULHO DE 2023, PELA MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.]**

### **Fórmula de Cálculo dos Juros Remuneratórios**

#### **Juros Remuneratórios:**

Sobre o valor nominal unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da CCB, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 5,00% a.a. (cinco por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”).

Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário da CCB (ou sobre o saldo do valor nominal da CCB), desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da parcela dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme acima definido), o que ocorrer primeiro. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

**J:** Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe:** Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário da CCB na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

Onde:

**Fator DI:** Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, , 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:

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

Onde:

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

**k:** Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

**TDI<sub>k</sub>:** Taxa DI – Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

**DI<sub>k</sub>:** Taxa DI - Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

**Fator Spread:** corresponde a sobretaxa (spread) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

**Spread:** Taxa de spread, informada com 4 (quatro) casas decimais;

**DUP:** número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “DUP” um número inteiro.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

Observações:

- (i) a “Taxa DI” deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão: **Fator DI**  $\times$  **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) para a aplicação de “DI<sub>k</sub>” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vi) Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) dia útil que antecede a data da primeira Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do “Fator DI” e do “Fator Spread”, acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do prêmio deverá ser utilizado o DI divulgado no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI;
- (vii) para os fins desta Cédula o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme **Anexo II** da Cédula;
- (vii) A taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo cálculo.
- (ix) Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Emitente fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para que seja deliberado pelos titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares de CRI e a Emitente não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração da CCB, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emitente, o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e conseqüentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

(X) O período de capitalização da remuneração (“Período de Capitalização”) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia **(a)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(b)** na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado da CCB, conforme o caso.

### **Amortização**

As Amortizações da CCB ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas indicadas no **Anexo II** da CCB, conforme o caso:

Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times TA$$

onde:

**AM<sub>i</sub>** = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Conforme definido acima;

**TA** = taxa de amortização da CCB, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do **Anexo II** da CCB.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

**[ANEXO IV DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10003825-5 REFERENTE À CRÉDITO IMOBILIÁRIO, EMITIDA EM 14 DE JULHO DE 2023, PELA MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.]**

### **RELATÓRIO SEMESTRAL ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**

Período: \_\_ / \_\_ / \_\_ até \_\_ / \_\_ / \_\_

**MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 38.407.025/0001-87, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Emitente”) declara, em cumprimento na *Cédula de Crédito Bancário nº10003825-5 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida pela Emitente em 14 de julho de 2023 (“CCB”), que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB foram utilizados pela Emitente e/ou pelas suas controladas indicadas abaixo, até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

Denominação do Empreendimento Imobiliário	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
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
<b>Total destinado no semestre</b>									R\$ [•]
<b>Valor total desembolsado à Devedora</b>									R\$ [•]
<b>Saldo a destinar</b>									R\$ [•]
<b>Valor Total da Oferta</b>									R\$ 22.000.000,00

Declara, ainda, que é titular do controle societário da(s) sociedade(s) por ela investidas acima, conforme definição constante do Artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei nº 6.404/76”), e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

acima até que seja comprovada, pela Emitente, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

*(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)

[ANEXO V DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº10003825-5 REFERENTE À CRÉDITO IMOBILIÁRIO, EMITIDA EM 14 DE JULHO DE 2023, PELA MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.]

### CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre
		2023	2024	2024	2025	2025
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Wire Capote Valente	<b>R\$ 22.000.000,00</b>	5.139.105,59	10.178.960,37	5.681.934,04	1.000.000,00	0,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA  
**VIA NEGOCIÁVEL**

*(artigo 29, parágrafo 3º, da Lei nº 10.931/04)*

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente 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 aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e **(ii)** a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

<b>HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS</b>	
2020	R\$ 2.133.256,82
2021	R\$ 8.179.293,59
2022	R\$ 2.142.662,41
<b>Total</b>	<b>R\$ 12.455.212,82</b>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7QEG-HDN83-88MCV-VA5UM

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

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

Fabio Eduardo Domingues (CPF 190.669.518-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7QEG-HDN83-88MCV-VA5UM>

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

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